

LOCINDUS  
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
Au capital de 46.837.269 €  
Siège Social : 19, rue des Capucines - 75001 PARIS  
642.041.768 RCS PARIS

### **Procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte du 26 novembre 2008**

L'an 2008, le 26 novembre 2008 à 15 heures, les actionnaires de Locindus, société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 46.837.269 euros ayant son siège social au 19, rue des Capucines – 75001 PARIS, RCS n° 642.041.768, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte dans les locaux du Crédit Foncier à Charenton-le-Pont (94220) - 4 quai de Bercy, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### **I – Assemblée générale extraordinaire**

- 1) Modification du mode d'administration et de direction de la Société par adoption de la formule à Conseil d'administration
- 2) Modifications corrélatives des statuts de la Société
- 3) Pouvoirs pour formalités

#### **II – Assemblée générale ordinaire**

- 1) Nomination des membres du Conseil d'Administration
- 2) Jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2008
- 3) Pouvoirs pour formalités

Un avis de réunion a été publié au BALO du 22 octobre 2008, un avis de convocation a également été publié au BALO du 7 novembre 2008.

Madame Anick CHAUMARTIN du Cabinet PriceWaterHouseCoopers et Monsieur Rémy TABUTEAU du Cabinet KPMG, commissaires aux comptes, ont été convoqués par lettres recommandées avec avis de réception adressées le 6 novembre 2008.

La feuille de présence a été émarginée par les actionnaires. Les pouvoirs des actionnaires représentés ont été annexés.

L'assemblée procède immédiatement à la composition de son bureau.

Monsieur François BLANCARD, Président du Conseil de Surveillance, préside la séance.

Monsieur Philippe DUPIN, représentant le Crédit Foncier de France, et Monsieur René LALUE, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Monsieur Djamel SEOUDI, Secrétaire Général du Crédit Foncier, est désigné comme secrétaire de la séance.

Après vérification des pouvoirs, des formulaires de vote par correspondance et de la feuille de présence, celle-ci, certifiée exacte par les membres du bureau, indique que les actionnaires présents, représentés ou ayant régulièrement adressé un formulaire de vote par correspondance possèdent 6.489.926 actions ayant droit de vote.

La société ayant émis un total de 8.145.612 actions ayant droit de vote, le quorum du cinquième (soit 1.629.122 actions) et le quorum du quart (soit 2.036.402 actions) sont atteints, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer tant en sa partie Ordinaire qu'en sa partie Extraordinaire.

Avis est donné aux actionnaires présents qu'ils peuvent consulter sur le bureau de l'assemblée : les statuts de la société, tous les documents de convocation de cette assemblée, la feuille de présence, les pouvoirs et formulaires de vote par correspondance, les documents et renseignements sur lesquels a porté le droit de communication des actionnaires visés aux articles L.225-115, L.225-116, R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, le rapport spécial des commissaires aux comptes.

Le Président déclare que les actionnaires et les diverses autres personnes auxquelles la loi reconnaît le même droit, ont pu exercer leur droit d'information dans les délais et conditions fixés par la loi.

L'assemblée donne acte de ces déclarations.

Le Président propose de passer à l'examen de l'ordre du jour de cette Assemblée Générale Mixte qui porte sur la modification de la gouvernance de Locindus et la nomination de ses premiers administrateurs.

Le Président fait un point sur les synergies entre Locindus et le Crédit Foncier de France. Il indique que l'adossement au Crédit Foncier de France permet d'assurer la liquidité de la société dans un contexte de crise financière. Par ailleurs, cet adossement a permis de poursuivre la politique de réduction de l'endettement de Locindus. Sur l'exercice 2008, l'application de la convention signée avec le Crédit Foncier devrait se traduire par une diminution des charges de 2 M€.

Sur invitation du Président, Messieurs Jean-Michel BRUNET et Etienne PROCUREUR présentent les faits marquants ainsi que l'activité de Locindus au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

S'agissant de l'activité commerciale, il est à noter les éléments suivants :

- un recul du crédit-bail immobilier dû à une forte pression concurrentielle sur les marges malgré la crise financière ;
- une progression des prêts hypothécaires ;
- une hausse des encours qui s'élève à 745 M€ au 30 septembre 2008 contre 679 M€ au 30 septembre 2007 ;
- un programme de cession d'actifs entre 2008 et 2010.

En conclusion, Monsieur Jean-Michel BRUNET précise que sous l'effet de l'évolution de la crise financière et du ralentissement du marché de l'investissement en immobilier d'entreprise, les prévisions de production ont été revues à la baisse. Il indique que l'objectif de production de 100 M€ sera difficile à atteindre et que l'atterrissage se situera autour de 80 M€.

Suite à ces interventions, les actionnaires sont invités à poser leurs questions.

**Question n° 1 :**

Un actionnaire demande si la Société ou son actionnaire principal envisagent de racheter des actions sur le marché afin d'offrir de la liquidité au titre de Locindus qui sont quasiment inexistantes.

**Réponse :**

Le rachat par la Société de ses propres actions n'est pas d'actualité. En effet, le Crédit Foncier de France souhaite avant tout assurer la solidité financière de Locindus dans un environnement conjoncturel instable. Personne ne se doutait que la crise financière serait aussi forte et que la notion de ratio de solvabilité et de liquidité, aussi importante.

En conséquence, et dans un souci de bonne gestion, il convient de poursuivre le renforcement des fonds propres de Locindus.

**Question n° 2 :**

Un actionnaire désire savoir quel est l'intérêt de rester coté en bourse.

**Réponse :**

Lors de la précédente assemblée générale, les actionnaires avaient manifesté le désir de connaître la volonté du Crédit Foncier quant au maintien d'un actionnariat minoritaire et à la restructuration de sa filière crédit-bail immobilier autour de Locindus et Cicobail. Cette perspective avait également été envisagée lors du rapprochement au Crédit foncier de France et avait fait l'objet d'une déclaration auprès de l'autorité des marchés financiers.

Aujourd'hui, la volonté du Crédit Foncier de France, actionnaire principal, est de maintenir les deux marques que sont Locindus et Cicobail. Ces deux structures pouvant coexister ensemble ou séparément.

Dans la mesure où Locindus est une société cotée, vous comprendrez que nous ne pouvons diffuser d'informations sur les intentions de l'actionnaire sur cette question dans une réunion publique. Les éléments communiqués lors de l'adossement de Locindus au Crédit Foncier de France sont toujours examinés. Le Crédit Foncier de France étudiera les opportunités qui pourront s'offrir à lui lorsque les difficultés évoquées par les membres du Directoire lors de leur présentation et celles que connaît le secteur bancaire, seront surmontées.

Le Président constate qu'il a été répondu à l'ensemble des questions relevant de l'Assemblée générale. Puis, il donne lecture des observations du Conseil de Surveillance :

*« Le Conseil de Surveillance a pris connaissance de l'ordre du jour de l'assemblée générale mixte du 26 novembre 2008 et des résolutions proposées au vote des actionnaires. Cette assemblée portera sur l'examen de la transformation de la gouvernance de la société.*

*Le Conseil estime que la modification de la gouvernance de la société en société anonyme à Conseil d'Administration constitue le prolongement naturel de l'organisation mise en place depuis le rachat de votre société par le Crédit Foncier de France. Ainsi, cette simplification de la gouvernance permettra de poursuivre l'adossement de Locindus au Crédit Foncier.*

*Il rappelle que cet adossement a généré des synergies positives pour Locindus notamment en matière de financement dans une période difficile.*

*En conséquence, le Conseil de Surveillance invite les actionnaires à voter favorablement aux résolutions qui leur sont proposées ».*

Ensuite, le Président invite l'Assemblée à passer au vote des résolutions. Il demande au Secrétaire de l'Assemblée d'exposer les modalités pratiques du vote électronique.

A l'issue de cette présentation, le Secrétaire donne lecture des résolutions proposées et met aux voix celles-ci non sans avoir fait vérifier par le bureau de l'assemblée le maintien du quorum constaté en début de séance.

## **I – Assemblée générale extraordinaire**

### **Première résolution**

*(Changement du mode d'administration et de direction)*

L'Assemblée Générale Extraordinaire, conformément aux dispositions des articles L. 225-17 et suivants du Code de commerce, décide de modifier à compter de ce jour le mode d'administration et de direction de la Société par adoption de la formule à Conseil d'administration.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

### **Deuxième résolution**

*(Modifications corrélatives des statuts)*

L'Assemblée Générale Extraordinaire adopte article par article puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts qui régiront désormais la Société et dont un exemplaire sera annexé au présent procès-verbal.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

### **Troisième résolution**

*(Pouvoirs pour formalités)*

L'Assemblée Générale Extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

## **II – Assemblée générale ordinaire**

### **Quatrième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Monsieur François BLANCARD, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

### **Cinquième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Monsieur François THOMAZEAU, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

### **Sixième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Monsieur Jean-Pierre WALBAUM, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

**Septième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Monsieur Antoine FAYET, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

**Huitième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Monsieur Christian MIGLIETTI, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

**Neuvième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Monsieur Nicolas DARBO, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

**Dixième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Monsieur Philippe DRUART, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

**Onzième résolution**

*(Nomination d'un membre du Conseil d'Administration)*

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme, à compter de ce jour, Le Crédit Foncier de France, représenté par Monsieur Djamel SEOUDI, en qualité de membre du Conseil d'Administration, pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

**Douzième résolution**

*(Détermination des jetons de présence)*

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe à la somme de 100.000 euros le montant global annuel des jetons de présence alloués au conseil d'administration au titre de l'exercice 2008. Ce montant demeurera maintenu jusqu'à nouvelle décision de l'assemblée générale.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

**Treizième résolution**

*(Pouvoirs pour formalités)*

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés.

Le Président constate que l'ordre du jour est épuisé et que plus personne ne demande la parole. La séance est levée à 16 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les membres du bureau.

Le Président du Conseil de Surveillance  
François BLANCARD

Le Secrétaire  
Djamel SEOUDI

Le Scrutateurs

Philippe DUPIN

René LALUE