

LOCINDUS
Société Anonyme
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 Ordinaire
du 28 avril 2009**

L'an deux mille neuf, le vingt huit avril à quinze heures, les actionnaires de Locindus, société anonyme 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 Ordinaire dans les locaux du Crédit Foncier de France – 4 quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont, sur l'ordre du jour suivant :

- I. Rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de la société et sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008
- II. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008
- III. Approbation des comptes individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2008
- IV. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008
- V. Affectation des résultats
- VI. Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions
- VII. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce
- VIII. Pouvoirs pour formalités

Un avis de réunion a été publié au BALO du 23 mars 2009, un avis de convocation a également été publié au BALO du 10 avril 2009 et qu'une lettre de convocation à la présente Assemblée a été adressée aux actionnaires nominatifs le 9 avril 2009.

Madame Virginie EHRHARD 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 10 avril 2009.

La feuille de présence a été émargée 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 d'Administration, préside la séance.

Monsieur Nicolas DARBO, représentant le Crédit Foncier de France, et Monsieur David DECOUSSERGUE, représentant la Financière de l'Echiquier 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 6.360.978 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) est atteint, l'Assemblée Générale Ordinaire peut valablement délibérer.

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 Ordinaire qui porte notamment sur l'approbation des comptes annuels.

Avant la présentation du rapport du Conseil d'Administration, le Président du Conseil rappelle les différents points qui seront abordés lors de cette assemblée à savoir notamment, le rapport du Président aux actionnaires, le rapport des commissaires aux comptes et l'approbation des comptes annuels.

Sur invitation du Président, Monsieur Philippe DUPIN et Madame Sylvie LACOURT présentent les faits marquants de l'année 2008 ainsi que les résultats financiers de l'exercice.

Puis, le Président rend compte des éléments du rapport du président constitué de trois parties :

- Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ;
- Procédures de contrôle mises en place par Locindus ou le CFF ;
- Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financier.

Sur invitation du Président, les commissaires aux comptes donnent lecture de leur rapport général, de leurs rapports spéciaux ainsi que leur rapport sur la troisième partie du rapport du Président.

Une discussion sur les points à l'ordre du jour s'ensuit entre la direction de la société et les actionnaires. A l'issue de celle-ci, le Président 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.

Première résolution

(Approbation des comptes individuels)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes individuels de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2008, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 13 756 812,62 euros.

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

Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2008, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 10 902 634,84 euros.

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

Troisième résolution

(Affectation du résultat)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2008 s'élève à 13 756 812,62 €, approuve l'affectation du résultat telle qu'elle est proposée par le Conseil d'Administration :

- Dividende de 0,46 € aux 8.145.612 actions composant le capital social,
- Dotation au report à nouveau de 10 009 831,10 €.

Le montant du dividende versé aux actionnaires s'élève à un montant de 3 746 981,52 €, soit 0,46 € par action.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de fixer la date de mise en paiement du dividende, de déterminer, en considération du nombre d'actions détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende, le montant global du dividende et en conséquence le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au compte « report à nouveau » et plus généralement, de prendre les dispositions nécessaires au versement du dividende.

Conformément à la loi, il est rappelé que les dividendes mis en paiement au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Nombre D'actions	Distribution	Dividende par action
----------	------------------	--------------	----------------------

2005	8.145.612	16.291.224,00	2,00 € ⁽²⁾
2006	8.145.612	1.466.210,16	0,18 € ⁽³⁾
2007	8.145.612	1 710 578,52	0,21€ ⁽³⁾

⁽¹⁾ Eligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 du CGI

⁽²⁾ Eligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 du CGI

⁽³⁾ Eligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 du CGI

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

Quatrième résolution

(Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, autorise celui-ci, conformément à l'article L 225-209 du Code de Commerce, à acheter un nombre maximum d'actions propres représentant 10 % du capital social (sous réserve de la limite de 5 % indiquée au « b » ci-après), soit au maximum 814.561 actions de 5,75 € nominal, dans les conditions suivantes :

Le prix maximum d'achat des actions ne pourra excéder de plus de 5 % le premier cours coté de l'action constaté sur le marché EUROLIST d'EURONEXT Paris SA le jour où l'acquisition aura lieu.

Ces limites seront ajustées par le Conseil d'Administration, s'il y a lieu, pour tenir compte des dividendes et/ou détachement de droits, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, création et attribution d'actions gratuites, de division ou élévation du nominal ou regroupement d'actions ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, pour tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action qui interviendraient au cours de la période de validité de la présente autorisation.

Ce programme de rachat d'actions, qui ne pourra en aucun cas amener la Société à détenir directement ou indirectement plus de 10 % des actions composant le capital social, a pour objectif :

- a) de consentir des options d'achat d'actions aux membres du Conseil d'Administration et aux salariés de la Société, directement ou par l'intermédiaire d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- b) de mettre en œuvre les pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers telles que l'achat d'actions de la Société pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que le nombre d'actions acquises en vue de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % de son capital ou les opérations d'achat ou de vente dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement et conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, ainsi que toute pratique de marché qui serait ultérieurement admise par l'Autorité des marchés financiers ou par la loi ;

- c) de mettre en place et d'honorer des obligations liées à des titres de créance convertibles en titres de propriété donnant droit à des actions et notamment de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture à raison des obligations de la Société (ou de l'une de ses filiales) liées à ces valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera ;
- d) d'annuler éventuellement par voie de réduction du capital les actions rachetées en vue d'optimiser le résultat par action ;
- e) plus généralement, d'opérer dans tout but autorisé par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

Les actions pourront être acquises, conservées, cédées, transférées, à tout moment, selon la décision du Conseil d'Administration, dans le respect de la réglementation en vigueur, par tout moyen notamment en intervenant sur le marché ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois en recourant à des instruments financiers dérivés négociés sur le marché réglementé ou de gré à gré. L'acquisition ou la cession de blocs de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration avec faculté de déléguer, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, signer tous actes d'acquisition, cession, transfert, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs du programme, effectuer toutes déclarations et formalités auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de l'exécution des décisions prises dans le cadre de la présente autorisation.

La présente autorisation est donnée pour une durée de dix-huit mois à compter du jour des présentes décisions.

Le Conseil d'Administration informera chaque année l'assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, qui annule et remplace l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 30 avril 2008.

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

Cinquième résolution

(Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce, approuve chacune des conventions qui y sont mentionnées.

La résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés, étant précisé que le Crédit Foncier de France, partie aux conventions visées ne prend pas part au vote.

Sixième résolution
(Pouvoirs)

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités légales de publicité.

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

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 d'Administration
François BLANCARD

Le Secrétaire
Djamel SEOUDI

Les Scrutateurs

Nicolas DARBO

David DECOUSSERGUE