

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 30 avril 2008**

L'an deux mille huit, le trente avril à quinze heures, les actionnaires de Locindus, société anonyme à conseil de surveillance et directoire 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 à l'Espace Etoile Saint-Honoré (75008 Paris), sur l'ordre du jour suivant :

**- Assemblée Générale Ordinaire**

- Rapport du directoire sur la gestion de la société et sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- Observations du conseil de surveillance sur le rapport du directoire, sur la gestion de la société et sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- Rapport du Président du conseil de surveillance ;
- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes individuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- Approbation des comptes individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007 ;
- Affectation du résultat ;
- Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions ;
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-86 et suivants du Code de commerce ;
- Approbation des conventions visées par les articles L.225-86 et suivants du Code de commerce ;
- Ratification des conventions de détachement ;
- Ratification du transfert du siège social ;
- Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de Surveillance ;
- Pouvoirs pour formalités.

**- Assemblée Générale Extraordinaire**

- Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société
- Augmentation de capital réservée aux salariés de la société

- Modification de l'article 4 des statuts
- Pouvoirs pour formalités

Un avis de réunion a été publié au BALO du 21 mars 2008, un avis de convocation a également été publié au BALO du 14 avril 2008 et qu'une lettre de convocation à la présente Assemblée a été adressée aux actionnaires nominatifs le 14 avril 2008.

Monsieur Eric BULLE 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 15 avril 2008.

La feuille de présence a été élargée 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 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 6.131.428 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 notamment sur l'approbation des comptes annuels.

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

Sur invitation du Président, Messieurs Jean-Michel BRUNET et Etienne PROCUREUR présentent les faits marquants de l'année 2007 ainsi que les résultats financiers de l'exercice.

Puis le Président donne lecture des observations du Conseil de Surveillance :

*« Lors de sa séance du 18 mars 2008, le conseil de surveillance a examiné l'activité ainsi que les comptes annuels de l'exercice 2007 ; il souligne les faits marquants de l'exercice, à savoir :*

- *La conclusion de l'offre publique d'achat du Crédit Foncier de France sur Locindus ;*
- *La cession par Locindus à Icade de sa participation majoritaire dans SIICInvest ;*
- *L'adossment de Locindus au Crédit Foncier de France au niveau de la trésorerie et surtout du refinancement, permettant ainsi à Locindus de réaliser malgré la crise actuelle ses objectifs de production tout en réduisant sensiblement ses frais de gestion.*

*S'agissant des comptes annuels, et compte tenu de l'évolution du périmètre de Locindus (résultant de la cession de SIICInvest), le Conseil de surveillance observe que :*

- *Le PNB social s'élève à 26,3 millions d'euros ;*
- *Le résultat net social s'élève à 16,1 millions d'euros ;*
- *Le résultat consolidé après impôts se situe à 38,8 millions d'euros.*

*Par ailleurs, le conseil de surveillance souligne que :*

- *L'activité de la société, conformément au budget, s'est fortement orientée vers le crédit hypothécaire en synergie avec les activités développées par le Crédit Foncier de France ;*
- *La politique de cession d'actifs s'est poursuivie au cours de l'exercice entraînant une plus value de plus de 8,3 millions d'euros, supérieure aux estimations réalisées ;*
- *Le niveau de dividende proposé aux actionnaires, 0,21 euro, est conforme aux déclarations de la société, lui permettant ainsi de poursuivre son activité sur ses moyens propres.*

*En conséquence, après avoir entendu (i) les observations du comité d'audit et (ii) les commissaires aux comptes sur les diligences accomplies à l'occasion de l'arrêté des comptes, le conseil de surveillance émet un avis favorable sur les comptes annuels (sociaux et consolidés) de la société et invite les actionnaires à voter en faveur des résolutions qui leur sont proposées. »*

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.

## **I- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

### ***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 du directoire sur la gestion de la société, des observations du conseil de surveillance, du rapport du président du conseil et du rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes individuels de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2007, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 16.101.942,18 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 du directoire sur la gestion du Groupe Locindus, des observations du conseil de surveillance et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2007, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 38.863.608,03 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 2007 s'élève à 16.101.942,18 €, approuve l'affectation du résultat telle qu'elle est proposée par le directoire :

- Dividende de 0,21 € aux 8.145.612 actions composant le capital social,

- Dotation au report à nouveau de 14.391.363,66 €.

Le montant du dividende versé aux actionnaires s'élève à un montant de 1.710.578,52 €, soit 0,21 € 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 Directoire, 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
2004	8.145.612	21.993.152,40	2,70 € <sup>(1)</sup>
2005	8.145.612	16.291.224,00	2,00 € <sup>(2)</sup>
2006	8.145.612	1.466.210,16	0,18 € <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> Éligible à l'abattement de 50% prévu par l'article 158-3 du CGI

<sup>(2)</sup> Éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 du CGI

<sup>(3)</sup> Éligible 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 Directoire, 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 Directoire, 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 Directoire 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 Directoire ou la personne agissant sur la délégation du Directoire 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 Directoire, 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 Directoire 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 Directoire 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 21 mai 2007.

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

***Cinquième résolution***

*(Approbation des conventions visées à l'article L. 225-86 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. 225-86 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***

*(Approbation d'une convention visée à l'article L. 225-86 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. 225-86 du Code de commerce, approuve, la convention de détachement conclue entre Locindus, le Crédit Foncier de France et Jean-Michel BRUNET, non autorisée préalablement par le Conseil de Surveillance.

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.

***Septième résolution***

*(Approbation d'une convention visée à l'article L. 225-86 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. 225-86 du Code de commerce, approuve, la convention de détachement conclue entre Locindus, le Crédit Foncier de France et Etienne PROCUREUR, non autorisée préalablement par le Conseil de Surveillance.

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.

***Huitième résolution***

*(Ratification du transfert du siège social)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu le rapport du Directoire sur le transfert du siège social, décide de ratifier le transfert du siège social de la société au 19, rue des Capucines, 75001 Paris, conformément à la délibération du Conseil de Surveillance lors de sa séance du 26 juillet 2007.

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

***Neuvième résolution***

*(Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de Surveillance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation, par le Conseil de Surveillance du 26 juillet 2007, de Monsieur François BLANCARD en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur François DROUIN, membre du Conseil de Surveillance démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2009.

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

***Dixième résolution***

*(Pouvoirs pour formalités)*

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.

**II- ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

***Onzième résolution***

*(Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues par la société)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes :

- autorise le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de Commerce à annuler, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la société, dans le cadre du programme de rachat de ses propres actions autorisé au titre de la quatrième résolution par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, ce dans la limite de 10% du capital social de la société par période de vingt-quatre mois et en conformité avec toutes autres dispositions légales et réglementaires applicables,
- autorise le Directoire à réduire corrélativement le capital social, et à imputer la différence positive entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, sur les primes et réserves disponibles.

La présente autorisation est valable pour une période expirant à la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Directoire avec faculté de délégation, pour procéder à cette ou ces réductions de capital, en fixer les modalités, en constater la réalisation, procéder à la modification corrélatrice des statuts, effectuer toutes formalités, toutes



démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

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

***Douzième résolution***

*(Augmentation de capital réservée aux salariés de la société)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du président du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes et statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138 du Code de commerce et L.443-5 du Code du travail,

- délègue au Directoire les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, d'un montant maximal de 3 % du capital, soit 244 368 actions, par l'émission d'actions nouvelles de numéraire réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise de la société ;
- décide, conformément à l'article L.225-135 du Code de commerce et après avoir entendu la lecture du rapport du président et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription établi conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce, de supprimer en faveur de ces salariés le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de numéraire à émettre dans le cadre de la présente décision ;

La présente délégation est donnée pour une durée de douze mois à compter du jour des présentes décisions.

Délègue tous pouvoirs au Directoire à l'effet de mettre en œuvre la présente décision dans les conditions légales et réglementaires, et notamment de :

- déterminer que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs,
- déterminer la nature et les modalités de l'augmentation de capital conformément aux dispositions de l'article L.443-5 du Code du travail,
- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions de l'article L.443-5 alinéa 2 du Code du travail,
- fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales,
- apporter aux statuts les modifications nécessaires, et généralement faire le nécessaire.

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

***Treizième résolution***

*(Modification des statuts)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide de modifier conformément à l'article L. 225-65 du Code de commerce l'article 4 des statuts comme suit :

*Article Nouveau :*

«Le siège social est à Paris 1<sup>er</sup>, 19, rue des Capucines.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du *Conseil de Surveillance*, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Il peut être transféré partout ailleurs par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Le *Conseil de Surveillance* a la faculté de créer des succursales, agences et bureaux, en France et en tous pays ; il pourra ensuite les transférer ou les supprimer comme il l'entendra.»

*Article ancien :*

« Le siège social est à Paris 1<sup>er</sup>, 19, rue des Capucines.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Directoire, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Il peut être transféré partout ailleurs par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Le Directoire a la faculté de créer des succursales, agences et bureaux, en France et en tous pays ; il pourra ensuite les transférer ou les supprimer comme il l'entendra.»

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

***Quatorzième résolution***  
*(Pouvoirs pour formalités)*

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 de Surveillance  
François BLANCARD

Le Secrétaire  
Djamel SEOUDI

Le Scrutateurs

Philippe DUPIN

David DECOUSSERGUE