

RAPPORT FINANCIER 1^{er} semestre 2009



Un acteur global du financement de l'immobilier d'entreprise

Sommaire

LOCINDUS au 30 juin 2009	3
▶ Faits marquants	3
▶ Analyse de l'activité	4
▶ Finance et Trésorerie	6
▶ Analyse des résultats	8
▶ Evènements récents	9
▶ Perspectives 2009	9
ACTIONNARIAT	10
▶ Renseignements de caractère général	10
▶ Agenda de l'actionnaire	10
▶ Capital social	11
▶ Action Locindus	13
GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	14
▶ Organes de direction et de surveillance	14
MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	15
▶ Architecture générale du dispositif de maîtrise des risques	15
▶ Risques de crédit et de contrepartie	18
▶ Risques financiers	20
▶ Risques de marché	22
▶ Risque de règlement	22
ETATS FINANCIERS	23
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	67
ATTESTATION DU RESPONSABLE	69

LOCINDUS au 30 JUIN 2009

FAITS MARQUANTS

- La production de Locindus au 30 juin 2009 s'élève à 57,3 M€ en crédit-bail immobilier.
- Location simple : poursuite du plan de cession des actifs détenus en patrimoine, au 30 juin 2009 deux actifs sont sous promesse de vente.
- Les encours au 30 juin 2009 s'élèvent à 694 M€ (prêts hypothécaires : 175 M€ ; crédit-bail immobilier : 318 M€ ; location longue durée : 201 M€).
- Fin du contrôle de l'administration fiscale démarré à la fin du 4^{ème} trimestre 2008 sur les exercices 2005/2006/2007. L'intégralité du risque est provisionné à hauteur de 1 M€.
- Le résultat net consolidé de 2,7 M€ est impacté par deux éléments non récurrents : une provision prudentielle sur encours sain et une provision pour risque fiscal.
- Octroi de deux lignes de refinancement de 10 M€ et 30 M€ par le Crédit Foncier de France.
- Trésorerie excédentaire de 82,8 M€.
- Maintien de la note Standard & Poors de Locindus (A sur le LT et A- sur le CT).

ANALYSE DE L'ACTIVITE

I - PRODUCTION au 1^{er} semestre 2009

La production mise en force du 1^{er} semestre s'élève à 4,3 M€ et concerne une opération de financement d'extension d'un entrepôt existant à laquelle s'ajoutent deux opérations engagées au 30 juin et signées par acte authentique post clôture au mois de juillet, de respectivement 47 M€ et 6 M€, soit un total de 57,3 M€.

Il s'agit d'opérations de crédit-bail immobilier à travers lesquels Locindus détient la propriété des actifs financés ; l'opération de 47 M€ correspond à la transformation d'une opération de prêt de 40 M€ en un crédit-bail de 47 M€.

Pour mémoire, la production au 30 juin 2008 s'élevait à 39,5 M€ dont 38,1 M€ en crédit hypothécaire.

Locindus maintient une stratégie prudente dans laquelle la maîtrise des risques reste prioritaire et se traduit par une sélection forte des dossiers.

Cette maîtrise des risques est d'autant plus importante, que la qualité du portefeuille de Locindus a toujours été un des atouts majeurs de la société.

Dans un contexte économique comportant de nombreux aléas, l'objectif de production de 70 M€ qui avait été annoncé devrait pouvoir être atteint en fin d'année 2009 sous forme de crédit hypothécaire et de crédit-bail immobilier.

II - ENCOURS au 30 juin 2009

(en millions d'euros)	30/06/2009	31/12/2008
Crédit-bail immobilier (CBI)	318,4	358,5
Location longue durée (LLD)	201,0	206,1
Prêts hypothécaires à long terme (LT)	175,0	158,2
Total	694,4	722,8

La baisse d'encours est liée principalement au crédit-bail immobilier avec des levées d'options contractuelles à hauteur de 16 M€ et un « vieillissement » naturel du portefeuille.

III - LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 30 juin 2009

Adresse	Ville	Destination	Nature juridique	Surface	Taux d'occupation
17, rue Alfred Roll	PARIS	Lot à usage de bureaux dans un immeuble mixte	Copropriété	475 m ²	100 %
120, rue de Javel*	PARIS	Lots à usage de bureaux dans un immeuble mixte	Copropriété	388 m ²	100 %
104, rue Rivay	LEVALLOIS-PERRET	Immeuble à usage de bureaux et d'activités	Pleine propriété	1 000 m ²	0 %
20, rue Jean Jaurès	PUTEAUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 816 m ²	66 %
1, place Charles de Gaulle	MONTIGNY LE BRETONNEUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	5 500 m ²	69 %
ZAC du Clotais	CHAMPLAN	Entrepôts	Pleine propriété	19 775 m ²	60 %
43, rue Boileau*	LYON	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 222 m ²	100 %
26, avenue Marcelin Berthelot	GRENOBLE	Lots à usage de bureaux	Copropriété	364 m ²	0 %
rue Niepce	MONDEVILLE	Entrepôts	Pleine propriété	7 993 m ²	100 %
rue du Rocher	CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100 %
Aéroport Saint Exupéry	COLOMBIER SAUGNIEU	Hangar aéronautique et Bureaux	AOT	3 267 m ²	87 %
TOTAL				42 573 m²	72 %

*Au 30 juin, ces deux immeubles sont sous promesse de vente

Le portefeuille est composé de 11 immeubles.

La valeur nette comptable s'élève à 16,1 millions d'euros, la valeur d'expertise à 28 M€.

Le taux moyen d'occupation de ce patrimoine est de 72 %.

FINANCE ET TRESORERIE

Locindus a finalisé au 1^{er} janvier 2009 son adossement au Crédit Foncier de France. La gestion financière de la Société est désormais assurée dans le cadre de la convention de gestion par le pôle finances du Crédit Foncier de France.

Cela s'est traduit notamment par la signature de trois nouvelles lignes de refinancement et la reconduction d'une ligne de crédit confirmée ainsi que d'une autorisation de découvert sur le compte bancaire de Locindus ouvert dans les livres du Crédit Foncier de France.

Locindus poursuit sa politique de réduction de l'endettement. Les Bons à Moyen Terme Négociables (BMTN) arrivant à échéance ne sont pas renouvelés.

LES LIGNES DE FINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER

Au cours du premier semestre 2009, deux nouvelles lignes de refinancement de 10 millions et 30 millions d'euros ont été accordées à Locindus.

La durée de ces engagements est respectivement d'un trimestre à compter du 1^{er} janvier 2009 et d'un trimestre à compter du 1^{er} avril 2009.

A partir du 1^{er} juillet 2009, une nouvelle ligne de refinancement est accordée par le Crédit Foncier de France à hauteur de 30 M€. La durée de ce nouvel engagement est d'un trimestre.

Au 30 juin 2009, Locindus n'a effectué aucun tirage sur ces lignes

LIGNES DE CREDIT CONFIRME

Afin de respecter le cadre des dispositions de l'instruction de la Commission Bancaire n° 89-03 du 20/04/1989 relative aux conditions de prise en compte des accords de refinancement dans le calcul de la liquidité, le Crédit Foncier de France a consenti à Locindus un accord de refinancement dont le plafond est de 15 millions d'euros.

En cas de nécessité, Locindus a la possibilité d'effectuer des tirages afin d'ajuster au mieux sa trésorerie.

Cette ligne a été renouvelée par tacite reconduction pour un an à compter du 1^{er} janvier 2009.

Au 30 juin 2009, Locindus n'a effectué aucun tirage sur cette ligne.

AUTORISATION DE DECOUVERT

Suite à l'ouverture d'un compte courant rémunéré dans les livres du Crédit Foncier de France courant 2007, le Comité Financier du Crédit Foncier de France a accordé une autorisation de découvert à Locindus à hauteur de 5 millions d'euros.

Au 30 juin 2009, Locindus n'a pas utilisé ce découvert.

ENDETTEMENT EXTERNE

Afin de poursuivre la politique menée courant 2008 concernant la réduction de l'endettement de la Société, les BMTN arrivant à échéance ne sont pas renouvelés.

Au premier semestre 2009, un montant total de remboursement de 10 millions d'euros a été réalisé.

L'encours total de BMTN est donc passé de 124 millions d'euros au 31 décembre 2008 à 114 millions d'euros au 30 juin 2009.

L'évolution des BMTN est illustrée par les tableaux ci-après :

BMTN AU 31 DECEMBRE 2008

BMTN	Montant (millions d'euros)	Durée	Date d'échéance
CCR GESTION (HPC ANJOU)	10,0	2 ans	30/01/2009
CIC	114,7	10 ans	27/05/2013
	124,7		

BMTN AU 30 JUIN 2009

BMTN	Montant (millions d'euros)	Durée	Date d'échéance
CIC	114,7	10 ans	27/05/2013
	114,7		

Le solde de l'endettement externe de Locindus est composé de trois emprunts obligataires détaillés ci-dessous représentant 350 millions d'euros.

EMPRUNTS OBLIGATAIRES AU 30 JUIN 2009

EMPRUNTS OBLIGATAIRES	Montant (millions d'euros)	Durée	Date d'échéance
CDC	100,0	10 ans	25/04/2011
NATEXIS	100,0	10 ans 2 mois	06/01/2014
CALYON	150,0	10 ans	20/09/2016
	350,0		

PLACEMENTS DE TRESORERIE

Locindus n'intervient plus directement sur les marchés financiers ; les placements de trésorerie se font exclusivement auprès du Crédit Foncier de France.

La Société dispose au 30 juin 2009 d'une trésorerie excédentaire de 82,8 M€.

ANALYSE DES RESULTATS

RESULTAT CONSOLIDE

Le résultat net consolidé au 30 juin 2009 s'élève à 2,7 millions d'euros (contre 5,0 millions d'euros au 30 juin 2008) avec la décomposition suivante :

En millions d'euros	Au 30 juin 2009	Au 30 juin 2008
Produit Net Bancaire (PNB)	9,691	10,360
Charges générales	-3,007	-3,271
Provision pour risque	-1,000	0
Résultat brut d'exploitation	5,684	7,089
Coût du risque	-0,862	+0,115
Gains s/actif immobilisé	0	0
Impôt sur les sociétés	-2,022	-2,169
Résultat net consolidé	2,770	5,035

Les comptes consolidés de Locindus intègrent les filiales Scribes. Ces structures ne sont pas amenées à dégager de résultat sauf lorsque le preneur final exerce son option pour passer de locataire à crédit-preneur direct de Locindus, car il verse une indemnité à la Scribe.

Ainsi donc le résultat consolidé de Locindus s'élève à 2 770 K€ après intégration du résultat de ces filiales dont la principale Scribe-Bail présente un résultat de 947 K€.

ADEQUATION DES FONDS PROPRES

La société Locindus, comprise dans le périmètre de surveillance prudentiel au niveau du Crédit Foncier de France, ne publie pas de ratio de solvabilité "Bâle II" à ses propres bornes.

DIVIDENDE

Le dividende de l'année 2008 s'élève à 3 746 981,52 euros correspondant à un dividende de 0,46 euro par action. A titre d'information, le dividende versé au titre des trois derniers exercices s'élève à :

Exercices	Dividende (euros)	Dividende par action (euros)
2008	3 746 981,52	0,46
2007	1 710 578,52	0,21
2006	1 466 210,16	0,18

EVENEMENTS RECENTS

Les dossiers à l'étude en liaison avec le Crédit Foncier de France devraient permettre de conforter l'atteinte d'un niveau de production équivalent à celui de 2008.

PERSPECTIVES

La Société maintient ses perspectives présentées en Assemblée Générale du 24 avril 2009.

Dans un contexte où les conditions de refinancement pénalisent les établissements financiers spécialisés et où s'exerce une vive concurrence entre les banques à réseaux, la Société maintiendra en 2009 sa stratégie sur le marché en privilégiant la rentabilité des opérations au volume, et en poursuivant une politique de risques maîtrisés.

Compte tenu de ces éléments, la production nouvelle pourrait atteindre un niveau proche de celui de 2008.

Parallèlement, la Société poursuit son plan de cession d'actifs, en révisant en tant que de besoin les prévisions de plus-values et/ou son planning de cession dans un marché immobilier devenu plus difficile.

ACTIONNARIAT

RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL

Locindus, créé en 1968, est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière.

En 1970, il a été introduit en Bourse.

Son objet social consiste à financer des opérations de crédit-bail, de location simple ou tout autre prêt portant sur tous biens mobiliers et immobiliers. Cet objet social est détaillé dans l'article 2 du Titre I de ses statuts.

Locindus avait, à l'origine, adopté la forme d'une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance. L'Assemblée générale mixte du 26 novembre 2008 a modifié le mode de gouvernance de la Société pour adopter la forme de société anonyme à Conseil d'administration.

La société Locindus est immatriculée à Paris : 642 041 768 RCS Paris – Code APE 652 A.

Depuis l'OPA effectuée par le Crédit Foncier de France en 2007, le siège social de Locindus se situe au 19, rue des Capucines 75001 - Paris, siège social du Crédit Foncier de France.

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2009	
03 mars	Comité d'audit
19 mars	Conseil d'administration
19 mars	Communiqué de presse «Résultats annuels 2008»
21 avril	Réunion d'analystes
28 avril	Assemblée générale des actionnaires
25 août	Comité d'audit
27 août	Conseil d'administration
27 août	Communiqué de presse « Résultats semestriels 2009 »

CAPITAL SOCIAL

CARACTERISTIQUES

Au 30 juin 2009, le capital social s'élève à 46 837 269 euros et est divisé en 8 145 612 actions de 5,75 euros chacune, toutes de numéraire, entièrement libérées. Il n'existe pas de droits de vote double, ni de pacte d'actionnaires, ni de limitation des droits de vote.

REPARTITION DU CAPITAL

Au 30 juin 2009

Actionnaires	Au 31 décembre 2008		Au 30 juin 2009	
	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital
Crédit Foncier de France	5 522 280	67,79 %	5 736 898	70,43 %
Financière de l'Echiquier	578 249	7,10 %	564 749	6,93 %
Tocqueville Finances	418 324	5,14 %	289 324	3,55 %
Public	1 626 759	19,97 %	1 554 641	19,09 %
TOTAL	8 145 612	100,00 %	8 145 612	100,00 %

ACQUISITIONS DE TITRES PAR LE CREDIT FONCIER

Le 8 janvier 2009, le Crédit Foncier a confié à Natixis Securities des mandats d'acquisition en bourse de titres Locindus pour la période du 12 janvier 2009 au 31 mars 2009. Ainsi sur cette période, le Crédit Foncier a acquis 82 618 actions de Locindus portant son pourcentage de contrôle à 68,81 % du capital et des droits de vote de la société. De plus, le 3 avril 2009, le Crédit Foncier a acquis un bloc d'actions représentant 1,62 % du capital portant sa participation à 70,43 %.

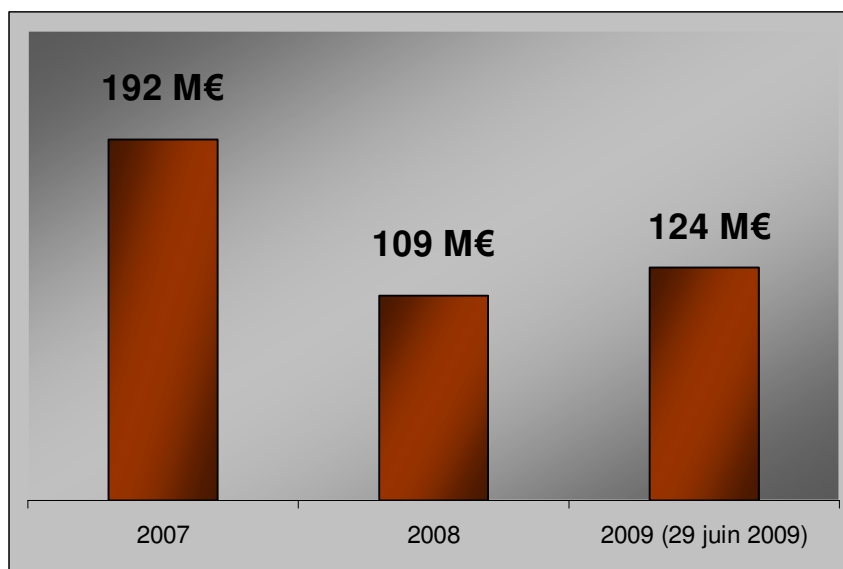
DECLARATION DE FRANCHISSEMENT DE SEUIL DU CAPITAL

Au premier semestre 2009, aucun seuil légal n'a été franchi.

En outre, les statuts de Locindus (article 10) disposent que « *Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens des articles L.233-7, 233-9 et 233-10 du code de commerce, une fraction de 2 % du capital social, doit notifier à la Société, dans un délai de quinze jours à compter de l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède. En cas de non respect de l'obligation d'information prévue à l'alinéa précédent, et à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % du capital ou des droits de vote, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarées sont privées du droit de vote jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la régularisation de la notification.* »

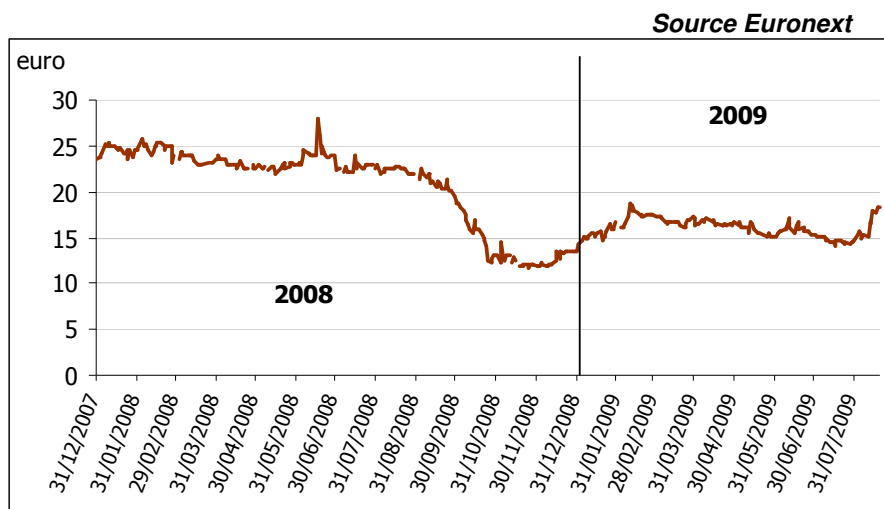
Au regard de cette disposition statutaire, le Crédit Foncier, dans le cadre de ses acquisitions en bourse de titres Locindus, a acquis une fraction de 2 % du capital en portant sa participation de 67,79 % au 31 décembre 2008 à 70,43 % au 3 avril 2009.

Evolution de la capitalisation boursière



ACTION LOCINDUS

Cours de clôture de l'action Locindus



Locindus, société cotée par Euronext Paris, fait partie des indices CAC Small 90 et SBF 250.

Code Isin : FR0000121352 ; Mnémonique : LD.

Après les baisses conséquentes de fin 2008 liées à la crise des marchés financiers, le cours de Locindus remonte sensiblement depuis le début de l'année 2009. Au 19 août 2009, le cours atteignait 18,42 euros à la clôture.

Liquidité quotidienne de l'action (moyennes mensuelles)

Source Euronext

	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels	Volumes moyens journaliers échangés
J 2008	25,83	23,01	24,57	6 075
F	26,00	23,03	24,56	1 293
M	24,30	22,61	23,49	1 329
A	24,04	22,50	23,20	1 372
M	23,50	22,00	22,64	2 512
J	27,95	22,85	23,98	2 812
Jt	23,89	22,06	22,76	1 329
A	23,00	21,05	22,15	1 224
S	22,59	16,28	20,72	1 111
O	18,72	12,13	15,33	1 963
N	14,74	11,00	12,11	1 921
D	13,51	11,25	12,21	2 748
Moyenne annuelle 2008			20,90	2 167
J 2009	16,90	12,90	15,16	3 589
F	18,90	16,02	17,43	3 155
M	17,79	16,06	16,80	1 914
A	17,29	16,20	17,34	8 270
M	16,74	13,98	15,67	3 993
J	17,19	14,65	15,76	2 733
Jt	15,50	14,18	14,60	1 137
Moyenne 2009			16,42	3 445

Sur les sept premiers mois de 2009, 475 381 titres ont fait l'objet de transactions représentant 3445 titres échangés en moyenne journalière.

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

DIRECTION GENERALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Direction Générale

Philippe DUPIN, Directeur général

Sylvie LACOURT, Directeur général délégué

Conseil d'administration

- **M. François BLANCARD**, Président du Conseil d'administration
- **M. François THOMAZEAU**, Vice-président du Conseil d'Administration
- **M. Nicolas DARBO**
- **M. Philippe DRUART**
- **M. Antoine FAYET**
- **M. Christian MIGLIETTI**
- **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, représentée par **M. Djamel SEOUDI**
- **M. Jean-Pierre WALBAUM**

Il n'y a pas eu de mouvement au sein du Conseil d'administration depuis le 31 décembre 2008.

MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

ARCHITECTURE GENERALE DU DISPOSITIF DE MAITRISE DES RISQUES

Locindus est désormais géré par le Crédit Foncier de France au terme d'une convention de prestation de services signée le 14 novembre 2007.

A ce titre, Locindus relève directement du dispositif de maîtrise et surveillance des risques du groupe Crédit Foncier de France.

Les équipes travaillant pour Locindus ont été intégrées dans les structures du Crédit Foncier de France le 1^{er} janvier 2009.

Les sociétés disposent d'outils informatiques spécifiques adaptés à l'activité de crédit-bail immobilier.

Le dispositif de contrôle interne et le système de mesure et de surveillance des risques de Locindus ont une dimension consolidée (conformément aux prescriptions de l'article 2 du CRBF 97-02).

Le groupe Locindus exerce une activité de financement d'immobilier professionnel en crédit-bail, et aussi sous forme de prêt, ainsi qu'une activité accessoire de location simple.

Les principaux risques associés à son activité sont les suivants :

- le risque de contrepartie lié aux opérations de financement immobilier,
- le risque de taux d'intérêt global découlant fondamentalement pour Locindus et ses filiales de la politique menée en matière d'adossement en taux des emplois aux ressources,
- le risque de liquidité/refinancement : l'activité financière du groupe Locindus étant le crédit-bail immobilier et les prêts, ce risque découle fondamentalement de la politique menée en matière d'adossement en liquidité dans le cadre de la gestion Actif – Passif (coefficient d'adossement en liquidité des emplois longs à des ressources longues),
- les risques opérationnels.

ORGANISATION GENERALE ET EVOLUTION DU CONTROLE DES RISQUES

Les métiers opérationnels sont responsables en permanence des risques qu'ils génèrent à travers les opérations qu'ils réalisent. Dans le cadre de la convention de gestion signée entre le Crédit Foncier de France et Locindus, ils sont donc en charge du suivi et du contrôle permanent opérationnel de ces risques.

La Direction Entreprises & Investisseurs du Crédit Foncier de France, à laquelle l'activité de Locindus est rattachée, constitue un premier niveau du dispositif du contrôle permanent.

S'agissant des **risques de contrepartie**, leur surveillance est assurée par la Direction des Risques du groupe Crédit Foncier de France.

Le suivi des **risques financiers de taux d'intérêt et de liquidité** est exercé opérationnellement par la Direction ALM du Crédit Foncier de France. Les décisions en la matière sont prises par le Comité de Gestion de Bilan du Crédit Foncier de France sous contrôle de la Direction des Risques.

Les risques opérationnels de la filière métier du crédit-bail immobilier s'insèrent dans le dispositif de gestion des risques opérationnels du Crédit Foncier de France.

Depuis 2007, le groupe Locindus est intégré dans le dispositif de prévention du blanchiment du groupe Crédit Foncier de France, supervisé par la Direction de la déontologie / Service de Lutte Anti-Blanchiment (SLAB), structure qui est directement rattachée à la Direction du Crédit Foncier de France. A ce titre, le Directeur de la déontologie / Service Lutte Anti-Blanchiment, son adjoint et le Directeur de la conformité du Crédit Foncier de France sont depuis fin 2007 les Correspondants TRACFIN du groupe Locindus.

La surveillance des risques informatiques est à la charge du RSSI du groupe Crédit Foncier de France rattaché au membre du Directoire en charge des Ressources. Il définit la politique de sécurité des systèmes d'information du groupe Crédit Foncier de France dans laquelle s'insère celle du groupe Locindus.

DIRECTION DES RISQUES

L'organisation de la Direction des risques du Crédit Foncier de France a été définie à partir de deux grands domaines d'activités :

1. Le domaine de contrôle et de suivi des risques recouvrant :
 - Les risques crédits
 - Les risques financiers
 - Les risques opérationnels

2. Le domaine des référentiels risques
 - Base d'information et de reporting
 - Modélisation et paramétrage
 - Maîtrise d'ouvrage

La Direction des risques couvre l'ensemble des risques et son organisation répond :

- Aux principes directeurs de la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne en matière de suivi et de contrôle des risques.
- Aux exigences des textes réglementaires s'appliquant aux activités bancaires et financières (CRBF 97-02, Bâle II etc).

La Direction s'appuie sur une structure interne.

Des comités spécialisés assurent la maîtrise des engagements du Groupe et leur suivi. Il s'agit :

- Du **Comité National des Engagements**, présidé par un mandataire social qui décide des engagements de montant élevé.
- Des **Comités d'Engagements Métier** (un par métier du Groupe) qui décide des engagements de sa compétence. La Direction des Risques y dispose d'un droit d'appel pour les dossiers qu'elle juge inopportuns.
- Du **Comité des Engagements Financiers**, créé en juillet 2005, présidé par un mandataire social ; il se réunit mensuellement pour contrôler le respect des procédures, faire le point des expositions, procéder aux revues des contreparties et traiter des questions de portée générale.
- Le **Comité National des affaires sensibles** assure le suivi et statue sur les risques de montants significatifs.
- Le **Comité Contentieux des affaires sensibles** assure le suivi et statue sur les risques de montants moindres.
- Le **Comité des Risques** présente un reporting trimestriel de l'état des Risques aux membres du Directoire.

DIRECTION DE LA CONFORMITE

Rattachée hiérarchiquement au Directeur Général, la Direction de la Conformité et des Contrôles Permanents du Crédit Foncier de France organise et coordonne les contrôles de premier et de second niveau. Elle est en charge également de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le terrorisme, de la déontologie générale et financière, des relations avec le médiateur du Groupe Caisse d'Épargne et du contrôle de la Conformité des Services d'investissement.

Les métiers opérationnels sont responsables en permanence des risques qu'ils génèrent au travers des opérations qu'ils réalisent. Ils sont en charge des contrôles opérationnels et de premier niveau.

Les structures centrales constituent un deuxième niveau du dispositif de contrôle permanent.

ORGANISATION GENERALE DE LA GESTION FINANCIERE DE LOCINDUS : LA DIRECTION ALM

Aux termes de la convention de gestion passée entre le Crédit Foncier de France et Locindus, la direction ALM du Crédit Foncier de France est en charge de mesurer trimestriellement l'exposition au risque de taux et de liquidité de Locindus sur base sociale puis de les consolider au niveau dans les positions du groupe Crédit Foncier de France.

A ce titre, l'organisation à deux niveaux du contrôle interne (Contrôle Permanent Opérationnel/Contrôle Permanent de 1^{er} niveau) mise en place pour les activités de gestion de bilan du Crédit Foncier de France s'applique également à cette société.

RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE

Vue synthétique du portefeuille au 30 juin 2009

En K€	Montage	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Risque Net	% du Risque Net
Engagement	CBI	1	14 751	0	14 751	2 %
Engagement	HYPOTHECAIRE	14	78 374	0	78 374	10 %
Total Engagement		15	93 125	0	93 125	12 %
Encours	CBI	408	532 528	2 689	529 839	71 %
Encours	HYPOTHECAIRE	20	124 539	0	124 539	17 %
Total Encours		428	657 067	2689	654 378	88 %
Total		433	750 192	2 689	747 503	100 %

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopae)

- Le montant des encours et des engagements provient d'une extraction de la base Cassiopae au 30/06/09.
- Le risque brut figurant dans tous les tableaux correspond aux montants financés sur ressources propres. Le risque net correspond au risque brut diminué des garanties existantes.

Au 30 juin 2009, le portefeuille global de Locindus représentait un montant brut de 750 M€ de crédits contre 862 M€ en décembre 2008. Les engagements bruts avec 93 M€ ne représentent que 12 % contre 116 M€ soit 14 % au décembre 2008.

Déduction faite de quelques garanties, le risque net du portefeuille est de 748 M€, soit 99,6 % du risque total (contre 859 M€ en décembre 2008).

Les montages hypothécaires représentent quant à eux 27 % du risque net contre 31,5 % en décembre 2008.

Répartition par cotation Banque de France

La qualité du portefeuille de Locindus est en légère baisse au regard de la cotation Banque de France des crédits preneurs. En effet, le regroupement des cotations 3 et 4 qui expriment une confiance sans réserves majeures dans la capacité des entreprises à honorer leurs engagements financiers, représente 20 % du portefeuille net et exprime un niveau de risque acceptable contre 21,3 % du portefeuille net en Décembre 2008.

La ventilation des risques bruts et des risques nets en fonction de la note Banque de France du crédit-preneur fait apparaître la cotation 4 (favorable) comme la 3^e plus représentée au sein du portefeuille : elle pèse 12 % des risques bruts, stable par rapport au 31 décembre 2008.

Les cotations 5 et 6, dédiées aux entreprises dont la capacité à honorer leurs engagements financiers apparaissent comme « assez faible » à « très faible », représentent 25 % du risque brut et net contre 22 % en décembre 2008.

La cotation 0 représente quant à elle 51 % des risques bruts contre 46 % en décembre 2008. Ce pourcentage résulte du nombre élevé d'opérations portées par des SCI non notées.

Répartition des plus grands risques

Les 25 premiers groupes financés par Locindus représentent 70 % du risque brut et 70 % du risque net.

Les fonds propres Locindus étant de 221 678 K€, selon la norme applicable pour la déclaration 4003 (Grands Risques), le seuil de déclaration sur le périmètre propre Locindus serait de **22 168 K€**, soit 9 groupes concernés.

Les risques cumulés de ces 9 groupes sont de **309 624 K€**, soit très largement en-deçà de l'octuple des fonds propres.

Répartition des risques par famille d'activités

Les deux principaux secteurs d'activités financés par Locindus sont l'**Immobilier** (27,5 % du risque net, soit 206 M€) et le secteur des **Holdings** (20,6 % pour 154 M€). La situation est donc assez similaire à celle au 31 décembre 2008.

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Services aux entreprises** sont également représentés avec respectivement 8,9 % et 6,5 % du risque net total. Le secteur de la **Banque** a fortement diminué puisqu'il ne représente plus que 2,5 % du risque net total contre 8,4 % six mois plus tôt.

Répartition des actifs selon leur usage

On observe une concentration des types d'actifs financés, en parfaite corrélation avec les secteurs d'activités cités ci-dessus ; les trois types d'actifs les plus fréquemment financés représentent en effet à eux seuls, plus de deux tiers du portefeuille net de Locindus (88 %). Par ordre d'importance ce sont les commerces (42,6 % du risque net), les bureaux (27,9 % du risque net) et les entrepôts (17,5 % du risque net).

Répartition des risques selon la situation géographique d'implantation

L'Ile-de-France demeure la région la plus importante pour Locindus : elle représente 37 % du portefeuille net.

Hors Ile-de-France, les régions les plus importantes sont :

- Rhône-Alpes (11 % du risque net)
- Pays de Loire (8,5 % du risque net)
- Centre (4,4 % du risque net)

RISQUES FINANCIERS

Risques de la Gestion de Bilan

► Rappels sur la stratégie de couverture de Locindus

D'une façon générale, toutes les opérations de crédit-bail et prêts hypothécaires significatives conclues par Locindus font l'objet d'un refinancement ad hoc auprès du Crédit Foncier de France, dans une optique d'adossement en taux et en liquidité. Les risques de refinancement induits portent dès lors sur les encours résiduels et sur le fonds de roulement de la société.

► Risque de taux

Impasses de taux statiques

Rappels méthodologiques :

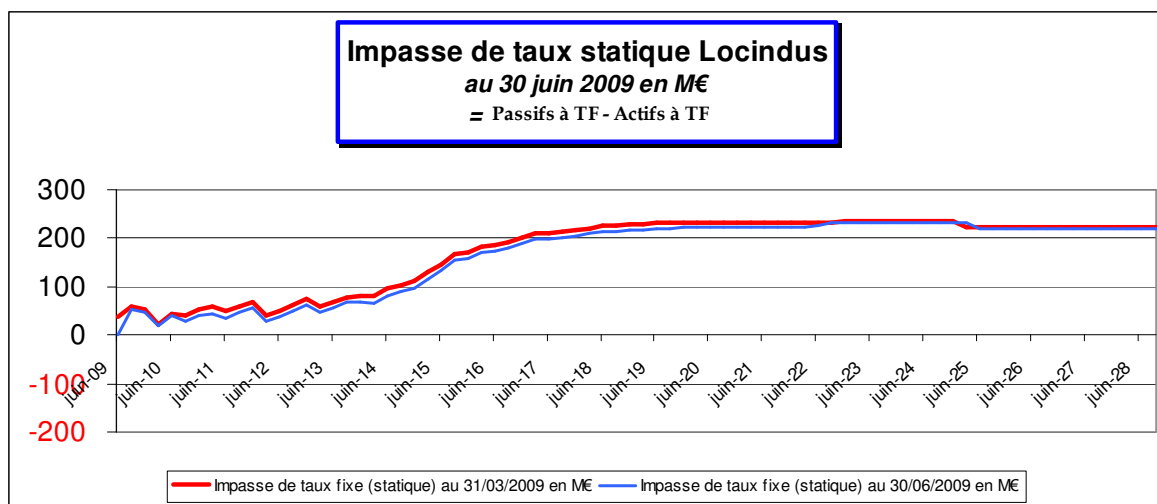
- inclusion des seuls encours bilantiels, à l'exclusion des encours non encore décaissés (pendant la durée de construction d'un chantier) et des autres engagements donnés,
- inclusion des seuls taux fixes (à l'exclusion de la partie préfixée des taux révisables),
- prise en compte de la branche à taux fixe des swaps de taux dans la détermination des impasses,
- sortie des locations simples en 2010 conformément au plan de cession.

A court terme, l'impassse observée est quasiment *flat* du fait de la politique d'adossement back to back des crédits-bails et de leurs refinancements.

Au-delà, la position observée est **longue** (excédentaire en ressources à taux fixe) en raison de l'inclusion du fonds de roulement (225 millions d'euros, conventionnellement imputé *in fine* sur la durée d'observation du gap).

L'impassse de taux de Locindus est restée relativement stable au cours du premier semestre 2009. Elle n'a donné lieu à aucune opération de macro-couverture globale.

Pour ces mêmes raisons, les swaps d'un montant total de 55 millions d'euros, tombés à échéance au premier semestre 2009 n'ont pas été renouvelés.



► **Limites de sensibilité**

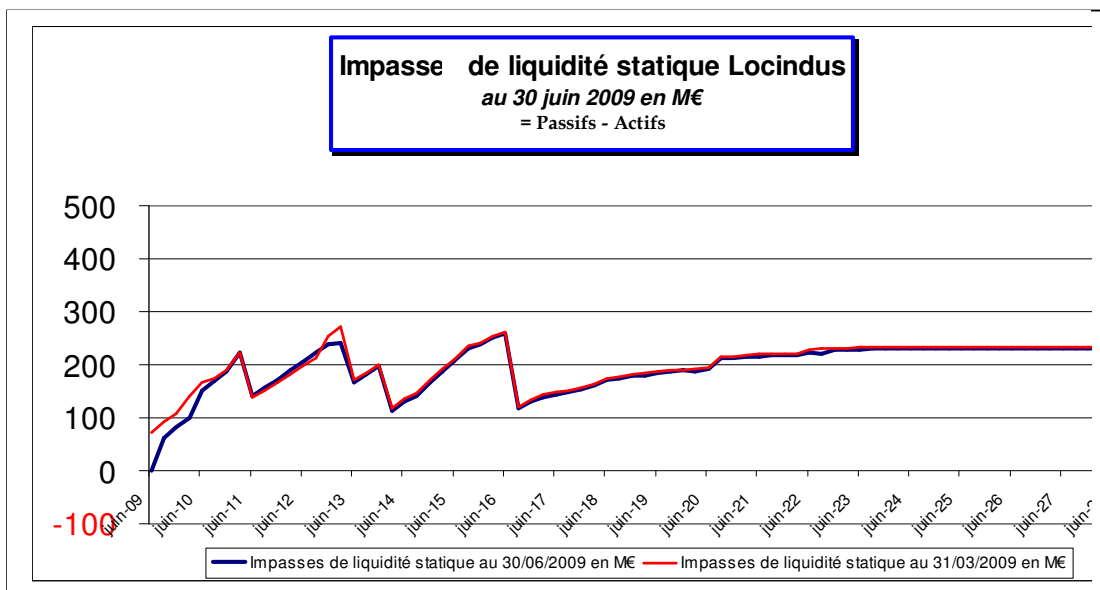
Le calcul des marges d'intérêt multi scénarii étant en cours de recette (cf. supra – projets d'informatisation) le risque de taux sur le RBE de la société est encore estimé en première approche à partir des seules assiettes en risque, pour une translation uniforme de 1 % de la courbe (1 % de l'assiette¹).

	<i>N+1</i> 2010 <i>mo.</i>	<i>N+2</i> 2011 <i>mo.</i>	<i>N+3</i> 2012 <i>mo.</i>
Sensibilité en % du RBE	1,3%	1,9%	1,8%
Limites de sensibilité	8%	12%	15%

La société respecte les limites de sensibilité Groupe à l'horizon des trois prochaines années.

► **Risque de liquidité**

a) Impasses de liquidité statique



L'impasse de liquidité, largement excédentaire, est très proche de celle observée au trimestre précédent. Au-delà de 2020, l'excédent de ressources est là encore lié à la prise en compte, dans la mesure de l'impasse de liquidité, des capitaux propres et du Fonds de Roulement.

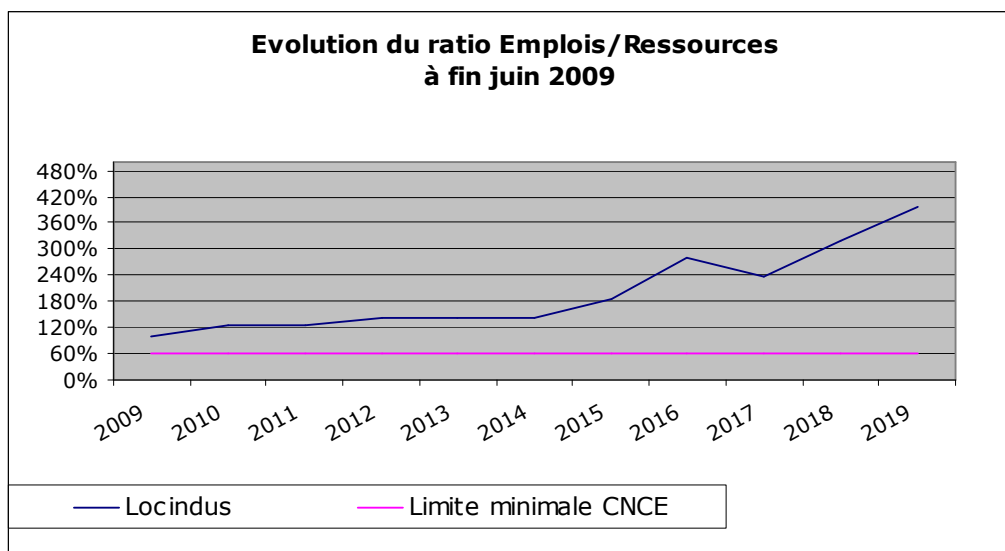
¹ La sensibilité n'inclut pas, par conséquent, la sensibilité de la marge des contrats pour lesquels le taux d'intérêt est « traduit » (IPA)

b) Evolution du ratio de couverture des emplois par des ressources

Conformément aux normes édictées par la CNCE, le groupe Crédit Foncier et ses filiales se doivent de respecter un ratio emplois/ressources supérieur à 60 % sur les dix prochaines années.

Au 30/06/2009, Locindus respecte largement la limite Groupe de 60 %.

Les seuils de cette limite vont être modifiés au 2^{ème} semestre 2009 (80 % de 0 à 3 ans, 60 % de 3 à 6 ans et 40 % de 6 à 10 ans). Ils sont à ce jour déjà respectés.



Perspectives pour le second semestre 2009

- Poursuite de la recette d'importation dans Cassiopae du fichier des taux et des index CNCE par scénarii (scénario central, ...) ce qui permettra de suivre les « vraies » sensibilité du RBE. La recette est en cours au Crédit Foncier pour une utilisation sur l'arrêté de fin d'année.

RISQUES DE MARCHE

Locindus n'exerce aucune activité financière de marché pour compte propre.

RISQUES DE REGLEMENT

Suite au rachat de la société par le Crédit Foncier de France, Locindus n'encourt pas de risque de règlement significatif (au sens de l'article 4 du CRBF 97-02) dans la mesure où la société ne réalise plus d'opérations de gré à gré avec des sociétés extérieurs depuis le mois de novembre 2007.

A noter que si l'on considère un risque de règlement au sens large (exemple : les flux de règlement dans le cadre des chantiers de construction des immobilisations de crédit-bail), ce risque est bien entendu analysé et suivi au titre des risques opérationnels de nature « administrative ».

Etats financiers au 30 juin 2009

Sommaire

A)	Bilan consolidé semestriel	24
B)	Compte de résultat consolidé semestriel	26
C)	Etat du résultat net et des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	27
D)	Tableau des flux de trésorerie consolidés semestriel	28
E)	Tableau de variation des capitaux propres consolidés semestriel	29
F)	Notes aux états financiers consolidés semestriels	30
1.	Informations générales	30
2.	Résumé des principales méthodes comptables	30
3.	Gestion du risque financier	40
4.	Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	44
5.	Information sectorielle	44
6.	Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés	47
7.	Opérations de location financement	47
8.	Immeubles de placement – immobilisations corporelles et incorporelles– actifs destinés à être cédés	49
9.	Créances douteuses	50
10.	Capital social	50
11.	Actifs financiers	51
12.	Passifs financiers	53
13.	Instruments financiers dérivés	55
14.	Impôts courants et impôts différés	57
15.	Comptes de régularisation, autres actifs et autres passifs	58
16.	Participations dans les entreprises associées	59
17.	Provisions	59
18.	Réserves consolidées	59
19.	Autres informations	60
20.	Engagement de financement	60
21.	Résultat par action	61
22.	Evénements postérieurs à la clôture	61
23.	Décomposition du PNB	62
24.	Charges générales d'exploitation	63
25.	Coût du risque	64
26.	Impôts	64
27.	Parties liées	64
28.	Classes d'instruments financiers	65
29.	Composition du compte de résultat par catégories	66

(M€ : millions d'euros, K€ : milliers d'euros)

A. Bilan consolidé semestriel

ACTIF (K€)	Notes	30.06.2009	31.12.2008
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	11	174	174
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	11	10 299	14 325
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	13	17 252	12 777
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE		0	0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	11	85 729	80 887
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	11	173 133	157 663
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	2.3 et 7	539 459	575 096
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	13	6 811	3 735
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHEANCE		0	0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	14	586	574
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	2 129	1 811
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	15	10 935	12 831
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	2.4.4 et 8	493	0
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	16	97	97
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2.4.1 et 8	15 781	18 368
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2.4.2 et 8	14 743	14 548
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2.4.3 et 8	77	192
TOTAL DE L'ACTIF		877 698	893 078

PASSIF (K€)	Notes	30.06.2009	31.12.2008
BANQUES CENTRALES, CCP		0	0
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	11	10 299	14 325
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	13	6 769	3 567
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	12	102 945	107 078
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	12	4 813	5 184
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	12	491 032	498 759
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	13	0	0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	14	0	0
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	4 629	5 090
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	15	25 254	26 898
DETTES LIEES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2.9 et 17	1 409	652
DETTES SUBORDONNEES			
TOTAL DU PASSIF		647 150	661 553
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		227 778	220 622
CAPITAL	10	46 837	46 837
PRIME DE FUSION		4 200	4 200
RESERVES CONSOLIDEES	18	176 741	169 585
GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES		0	0
RESULTAT DE L' EXERCICE		2 770	10 903
INTERETS MINORITAIRES		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES		230 548	231 525
TOTAL DU PASSIF & CAPITAUX PROPRES		877 698	893 078

B. Compte de résultat consolidé semestriel

<i>en K€</i>	Notes	30.06.2009	30.06.2008
Intérêts et produits assimilés	23	22 317	26 326
Intérêts et charges assimilés	23	-14 922	-17 771
Commissions - produits		31	300
Commissions - charges		- 121	- 115
Gains ou pertes nets/ actifs financiers à la juste valeur par résultat		119	- 52
Revenus des titres à revenu variable		7	
Gains ou pertes nets/ instruments financiers disponibles à la vente		0	0
Produits des autres activités	23	3 926	3 777
Charges des autres activités	23	-1 666	-2 105
PRODUIT NET BANCAIRE		9 691	10 360
Charges générales d'exploitation	24	-2 891	-3 157
Dotations aux amortissements et dépréciation sur immobilisations corporelles et incorporelles		- 116	- 114
Dotations aux provisions risques et charges	24	-1 000	
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		5 684	7 089
Coût du risque	25	- 892	115
RESULTAT D'EXPLOITATION		4 792	7 204
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		0	0
RESULTAT AVANT IMPOT		4 792	7 204
Impôt sur les bénéfices	26	-2 022	-2 169
RESULTAT NET		2 770	5 035
dont			
Résultat net part du groupe		2 770	5 035
Intérêts minoritaires		0	0
Résultat par action		0,34	0,62
Résultat dilué par action		0,34	0,62

C. Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres.

<i>en milliers d'euros</i>	30/06/2009	30/06/2008
Résultat net	2 770	5 035
Ecarts de conversion		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux de trésorerie		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux nets d'investissement		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Quote part de gains ou pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur entités mises en équivalence		
Variation de juste valeur affectant les capitaux propres et des écarts de conversion de la période		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Impôts		
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (net d'impôt)		-
Total du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	2 770	5 035
Part du Groupe		
Intérêts minoritaires		

D. Tableau des flux de trésorerie consolidés semestriel

<i>en K€</i>	30.06.2009	31.12.2008
Résultat avant impôt	4 792	16 010
Éléments non monétaires inclus dans le résultat	1 246	3 225
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et immeubles de placement	591	1 158
Dotations nettes aux provisions des activités de Location Simple et Location Financement	773	3 094
Variations de juste valeur	- 118	1 125
Impôts Différés	0	-2 152
Quote-part de résultat sur sociétés mises en équivalence	0	0
Diminution / Augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	62 004	31 396
Flux de trésorerie liés aux opérations avec les établissements de crédit	43 167	17 441
Flux de trésorerie liés aux opérations avec la clientèle	18 946	36 602
Flux de trésorerie sur actifs et passifs non financiers	2 703	-17 540
Impôts versés	-2 812	-5 107
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	68 042	50 631
Flux de trésorerie sur cession d'entités consolidées	0	0
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles d'exploitation	- 195	12 121
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	- 195	12 121
Flux nets de trésorerie en provenance / à destination des actionnaires / dividendes versés	-3 747	-1 709
Autres variations de capitaux propres		0
Autres flux de trésorerie résultant des activités de refinancement (remboursement)	-11 958	-61 003
Autres variations de juste valeur		0
Autres flux de trésorerie liés aux opérations de remplacement		0
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	-15 705	-62 712
AUGMENTATION / DIMINUTION NETTE DE LA TRESORERIE	52 142	40
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période	30 389	30 349
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	174	916
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	30 215	29 433
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période	82 531	30 389
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	174	174
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	82 357	30 215
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE	52 142	40

E. Tableau de variation des capitaux propres consolidés semestriel

<i>en K€</i>	Capital	Prime de fusion	Réserves consolidées	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat net part du groupe	Total des capitaux propres part du groupe	Capitaux propres parts des minoritaires	Total capitaux propres consolidés
Capitaux propres au 31-déc-2007	46 837	4 200	132 431	0	38 863	222 331	0	222 331
Affectation de résultat			37 153		-37 153	0		0
Dividendes					-1 710	-1 710		-1 710
Résultat de l'exercice					5 035	5 035		5 035
Capitaux propres 30-juin-2008	46 837	4 200	169 584	0	5 035	225 656	0	225 656
Capitaux propres au 31-dec-2008	46 837	4 200	169 584	0	10 903	231 524	0	231 524
Affectation de résultat			7 157		-7 157	0		0
Dividendes					-3 747	-3 747		-3 747
Résultat de l'exercice					2 770	2 770		2 770
Capitaux propres au 30-juin-2009	46 837	4 200	176 741	0	2 770	230 548	0	230 548

F. Notes aux états financiers consolidés

1. Informations générales

Locindus SA (« la Société ») est une société spécialisée dans l'activité de crédit-bail immobilier classique, avec ou sans valeur résiduelle, dans l'activité patrimoniale (location simple) avec des baux commerciaux et dans les crédits hypothécaires.

Locindus exerce également par l'intermédiaire d'une partie de ses filiales une activité de location longue durée, dans la plupart des cas avec option d'achat.

Locindus est cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris, compartiment B

Ces états financiers consolidés semestriels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 27 août 2009. Ils sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

Faits marquants du semestre.

L'économie mondiale ne semble pas encore sortie de la crise profonde déclenchée en 2007 et accélérée par la faillite de plusieurs grands acteurs financiers en 2008. Au cours du premier semestre 2009, les indices comme le taux de chômage et l'activité des échanges internationaux, montrent que la crise bat, encore, son plein. Les mesures engagées par les autorités en faveur d'une relance ont permis, néanmoins, d'atténuer la violence de la récession.

Dans ce contexte, Locindus indique qu'il n'a pas d'exposition directe ou indirecte significative lié aux éléments ci-dessus, susceptible d'être détaillée.

2. Résumé des principales méthodes comptables

Les états financiers consolidés semestriels sont conformes aux normes comptables internationales publiées par l'IASB et adoptées dans l'Union Européenne. Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés semestriels sont exposées ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

2.1 Bases de préparation et principales méthodes

Les états financiers consolidés au 30 juin 2009 ont été préparés conformément à IAS 34.

Les méthodes comptables appliquées sont les mêmes que celles adoptées pour la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, telles qu'exposées dans l'annexe aux états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers annuels au 31 décembre 2008 ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2009, et plus particulièrement la norme IAS 1 révisée « Présentation des états financiers » et la norme IFRS 8 « Segments opérationnels » (voir note 5) qui n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers consolidés semestriels.

Les autres normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne et d'application obligatoire en 2009 n'ont pas non plus d'impact significatif sur les états financiers de Locindus.

Enfin, Locindus n'anticipe pas l'application de normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

2.2 Méthodes de consolidation

- **Appréciation du contrôle**

Les sociétés contrôlées de manière exclusive sont consolidées en appliquant la méthode de l'intégration globale.

Le contrôle exclusif sur une filiale s'apprécie par le pouvoir de diriger ses politiques financières et opérationnelles afin de tirer avantage de ses activités.

Il résulte :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans la filiale ;
- soit du pouvoir de désigner ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de la filiale, ou de réunir la majorité des droits de vote aux réunions de ces organes ;
- soit du pouvoir d'exercer une influence dominante sur une filiale, en vertu d'un contrat ou de clause statutaire.

Pour les sociétés dans lesquelles Locindus exerce un contrôle conjoint, il a été opté pour le principe de la consolidation par intégration proportionnelle.

- **Périmètre et méthode de consolidation**

Au 30 juin 2009 le périmètre de consolidation est le suivant :

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------------------|
| - OXIANE, | (Société Anonyme ; créée le 1er juillet 1992) |
| - SCRIBE-BAIL, | (S A R L créée le 31 octobre 1996) |
| - SCRIBE-BAIL ACTIV, | (S A S créée en février 2001) |
| - SCRIBE BAIL COM, | (S A S créée en février 2001) |
| - SCRIBE BAIL LOGIS, | (S A S créée en février 2001) |
| - SCRIBE BAIL HOTEL, | (S A S créée en février 2001) |
| - SCRIBE BAIL TERTIAIRE, | (S A S créée en février 2001) |
| - SCRIBERICA, | (S A S créée en octobre 2002) |
| - SCRIBEURO, | (S A S créée en juillet 2003) |
| - EUROSCRIBE, | (S A S créée en juillet 2003) |

- **Les méthodes de consolidation retenues sont les suivantes :**

Intégration globale dans les comptes de LOCINDUS S A

- OXIANE,
- SCRIBE-BAIL,
- SCRIBE-BAIL ACTIV,
- SCRIBE BAIL COM,
- SCRIBE BAIL LOGIS,
- SCRIBE BAIL HOTEL,
- SCRIBE-BAIL TERTIAIRE,
- SCRIBEURO

Intégration proportionnelle dans les comptes de LOCINDUS S A

- SCRIBERICA,
- EUROSSCRIBE

détenues à 50 % par LOCINDUS

Les principales données chiffrées (100 %) de ces sociétés au 30 juin 2009 sont les suivantes :

SCRIBERICA :

Capital : 37 K€
Résultat : perte de 2 K€
Capitaux propres : 33 K€
Total actif : 133 K€
Chiffres d'affaires : 629 K€

EUROSSCRIBE :

Capital : 37 K€
Résultat : perte de 7 K€
Capitaux propres : 243 K€
Total actif : 764 K€
Chiffres d'affaires : 1 415 K€

- **Comptes réciproques**

Les transactions intra-groupes, les soldes et les profits latents sur les opérations entre sociétés du groupe sont éliminés. Les pertes latentes sont également éliminées pour les actifs cédés sauf si elles sont considérées comme des pertes de valeur. Les méthodes comptables des filiales ont été alignées sur celles du groupe.

2.3 Opérations de location financement

- **Enregistrement des contrats de location financement**

Les contrats de location financement sont enregistrés à leur valeur financière retraitée des subventions, des avances preneurs et des produits perçus d'avance.

Dans un contrat de location financement, le bailleur transfère au preneur l'essentiel des risques et avantages de l'actif. Il s'analyse comme un financement accordé au preneur pour l'achat d'un bien.

La valeur actuelle des paiements dus au titre du contrat, augmentée le cas échéant de la valeur résiduelle, est enregistrée comme une créance. Le revenu net de l'opération pour le bailleur ou le loueur correspond au montant d'intérêt du prêt. Ce revenu est enregistré au compte de résultat sous la rubrique « Intérêts et produits assimilés ».

- **Suivi de la valeur résiduelle non garantie**

Les normes IFRS imposent une révision périodique des valeurs résiduelles non garanties retenues dans le calcul de l'investissement brut du bailleur dans le contrat de location financement. Si l'on constate une diminution de la valeur résiduelle non garantie, l'imputation des revenus sur la durée du contrat de location est revue, et toute diminution au titre des montants constatés par régularisation est immédiatement comptabilisée.

- **Dépôts de garanties versés par les crédit-preneurs**

Ces dépôts sont comptabilisés dans les passifs divers.

- **Provision individuelle**

Une provision pour dépréciation des créances clients est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. Des difficultés financières importantes rencontrées par le débiteur, la probabilité d'une faillite ou d'une restructuration financière du débiteur et une défaillance ou un défaut de paiement constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance. Aucune actualisation n'est constatée, compte tenu du caractère non significatif des créances douteuses actuellement comptabilisées. Le montant de la provision, déterminée en intégrant des éléments de jugement du management, est comptabilisé au compte de résultat en cout du risque.

- **Provision collective**

Les contreparties non dépréciées sur base individuelle font l'objet d'une analyse par portefeuille homogène. La méthodologie mise en place se fonde sur une approche différenciée par segment de marché de l'immobilier et s'appuie sur des critères mettant en relation des évènements de défauts et le ratio de rendement locatif normatif moyen par secteur.

La déclinaison de ce principe sur les domaines identifiés repose sur les avis des experts immobiliers de Foncier Expertise. Le paramétrage des modèles appliqués s'appuie sur leur prévision à échéance de 1 à 2 ans, en termes d'évolution des prix de l'immobilier. Deux critères ont ainsi été mis en perspective par les experts :

- l'indicateur d'évolution de valeur pressentie de chaque secteur stressé.
- le ratio de rendement locatif normatif moyen de chaque segment immobilier.

Aux probabilités de défaut découlant de ce modèle, se trouve associé un taux de perte basé sur les taux de Bâle II en méthode fondation.

La méthode appliquée aux engagements de Locindus résulte de celle mise en œuvre au sein du Crédit Foncier de France par la Direction des Risques.

2. 4 Immobilisations

Au 30 juin 2009, les immobilisations inscrites au bilan de Locindus comprennent :

- les immeubles de placement,
- les immobilisations corporelles,
- les immobilisations incorporelles,
- les immeubles destinés à la vente

2. 4. 1 Les **immeubles de placement** sont des biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers et valoriser le capital investi.

Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont comptabilisées à leur coût, diminué du cumul des amortissements et des pertes éventuelles de valeur.

La base amortissable tient compte de la valeur résiduelle, lorsque celle-ci est mesurable.

Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur la durée d'utilité attendue du bien par Locindus. Les dotations aux amortissements sont comptabilisées sous la rubrique « Dotations aux amortissements pour dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles » du compte de résultat.

Lorsqu'une immobilisation est composée de plusieurs éléments pouvant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques selon un rythme différent, chaque élément est comptabilisé séparément et chacun des composants est amorti selon un plan d'amortissement qui lui est propre. L'approche par composants a été retenue pour les immeubles d'exploitation et de placement. En cas de travaux, une analyse du service immobilier est effectuée afin de déterminer la quote-part du composant à passer en perte suite au remplacement partiel ou total dudit composant.

Précisons, que pour chaque grille Locindus a déterminé des fourchettes de répartition des différents composants, ainsi que des fourchettes pour les durées d'utilité. Il a été retenu au final les répartitions par composants et les durées d'utilité figurant ci-après :

Composants	Gros œuvre VRD		Clos couvert		Installation Technique		Second oeuvre	
	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée
Types d'actifs								
Structure métallique	45 %	50 ans	18 %	20 ans	25 %	15 ans	12 %	10 ans
Structure béton	55 %	50 ans	11 %	25 ans	22 %	15 ans	12 %	10 ans
Bureau	55 %	70 ans	20 %	35 ans	15 %	20 ans	10 %	15 ans
Bureau IGH	35 %	70 ans	20 %	35 ans	35 %	20 ans	10 %	15 ans
Commerce pied immeuble	70 %	60 ans	15 %	30 ans	10 %	15 ans	5 %	10 ans

Les plus ou moins-values de cession des immeubles de placement sont enregistrées au compte de résultat sur la ligne « Produits des autres activités » ou « Charges des autres activités »

2. 4. 2 Les **immobilisations corporelles** incluent les immobilisations en cours sur location simple, location longue durée et crédit bail et les immobilisations d'exploitation.

Les plus ou moins-values de cession des immobilisations d'exploitation sont enregistrées au compte de résultat sur la ligne « Gains ou pertes sur autres actifs immobilisés ».

2. 4. 3 Les **immobilisations incorporelles** sont amorties sur les durées suivantes :

- Logiciel : 1 an
- Système d'information : 5 ans

2. 4. 4 Les **actifs non courants destinés à être cédés**

Lorsque Locindus décide de vendre des actifs non courants, ces actifs sont présentés séparément au bilan dans le poste « Actifs non courants destinés à être cédés ». Les passifs qui leur sont éventuellement liés sont présentés séparément dans le poste « Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés ».

Dès lors qu'ils sont classés dans cette catégorie, les actifs non courants et groupes d'actifs et de passifs sont évalués au plus bas de leur valeur comptable et de leur juste valeur minorée des coûts de vente.

Les actifs concernés cessent d'être amortis. En cas de perte de valeur constatée sur un actif ou un groupe d'actifs et de passifs, une dépréciation est constatée en résultat. Les pertes de valeur comptabilisées à ce titre sont réversibles.

En outre, lorsqu'un groupe d'actifs et de passifs destiné à la vente constitue un ensemble homogène de métiers, il est qualifié d'activité abandonnée. Les activités abandonnées incluent à la fois les activités destinées à être cédées, les activités arrêtées, ainsi que les filiales acquises exclusivement dans une perspective de revente.

L'ensemble des pertes et profits relatifs à ces opérations est présenté séparément au compte de résultat, sur la ligne « Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession », qui inclut les résultats nets après impôt de l'activité, le résultat net après impôt lié à son évaluation à la valeur de marché minorée des coûts de vente, et le résultat net après impôt de la cession de l'activité.

Sur la base des critères retenus par Locindus au 30 juin 2009, deux immeubles ont donné lieu à un reclassement en «immeubles destinés à la vente » conformément à IFRS 5.

2. 5 Evaluation du patrimoine de location simple

2. 5. 1 Expertises du patrimoine

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises indépendantes diligentées à la demande de la Direction de Locindus.

Les expertises ont été réalisées conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier, en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de 2000 et du rapport du groupe de travail de la Commission des Opérations de Bourse (« **COB** ») et du Conseil National de la Comptabilité (« **CNC** ») de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne.

Conformément au rapport COB/CNC de 2000, l'approche retenue pour déterminer la valeur vénale de chaque actif est principalement une méthode par capitalisation du revenu, consistant à apprécier le revenu locatif ou la valeur locative de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché pour un même type d'actif et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché.

La valorisation des immeubles est effectuée en valeur bloc et calculée "hors droits et hors frais d'acte" (à la charge de l'acquéreur).

Au 30 juin 2009, Locindus a confié à Foncier Expertise le soin de procéder aux actualisations d'expertises pour l'ensemble de son patrimoine de location simple, à l'exception des actifs en cours de cession.

2. 5. 2 Mode de comptabilisation des dépréciations

Une dépréciation est constituée, si on constate un indice de perte de valeur. Le montant de la provision représente l'écart entre la valeur comptable et la valeur recouvrable. La valeur recouvrable d'un actif est le montant le plus élevé entre sa juste valeur diminuée des coûts de la vente et sa valeur d'utilité.

Les dépréciations éventuelles sont ajustées à chaque arrêté en fonction des nouvelles expertises.

Toute perte de valeur est comptabilisée en résultat, ainsi que la reprise. Après la comptabilisation d'une perte de valeur, lorsqu'elle touche un actif amortissable, la dotation aux amortissements doit être ajustée pour les exercices futurs, afin que la valeur comptable révisée de l'actif puisse être répartie de façon systématique sur sa durée d'utilité restant à courir. La valeur comptable d'un actif augmentée suite à la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée (nette des amortissements) si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour cet actif au cours d'exercices antérieurs

Les frais d'acquisition sont répartis proportionnellement entre le terrain et les différents composants liés à la construction.

2. 6 Avantages bénéficiant au personnel

Locindus n'a plus de personnel propre depuis le 1 janvier 2009.

2. 7 Paiements à base d'actions

Il n'y a plus de plan de stock option en vigueur au sein de Locindus.

2. 8 Impôts courants et impôts différés

La charge d'impôt sur le bénéfice exigible est déterminée sur la base des règles et taux en vigueur sur la période à laquelle se rapportent les résultats.

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'existent des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales.

Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat.

Taux d'impôt applicable : l'impôt différé est déterminé suivant la méthode du report variable.
Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués en utilisant les taux d'impôt et de contributions en vigueur.

2. 9 Provisions

Les provisions représentent des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise. Leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers.

2. 10 Actifs financiers hors instruments dérivés

Locindus classe ses actifs financiers selon les catégories suivantes : actifs à la juste valeur par résultat et en prêts et créances. La classification dépend de l'intention de gestion initiale et du type d'actif. La direction comptable vérifie que la classification comptable est conforme aux dispositions d'IAS 1

(a) Actifs financiers à la juste valeur par le résultat

Cette catégorie de titres comprend l'ensemble des Titres de Créances Négociables, ainsi que l'ensemble des instruments de trésorerie détenus par Locindus et le dérivé incorporé séparé de son contrat hôte i.e le BMTN structuré.

Les titres classés dans cette catégorie sont comptabilisés à leur valeur de marché en date d'arrêté et les variations de celle-ci, sont présentées, ainsi que les dividendes des titres à revenu variable et les plus et moins-values de cession réalisées, sous la rubrique « Gains ou pertes nets sur les actifs financiers à la juste valeur par le résultat » du compte de résultat.

(b) Prêts et créances sur la clientèle

Les prêts et créances sont principalement des prêts hypothécaires, à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif.

Les prêts et créances sont comptabilisés au coût amorti. La valeur recouvrable est égale à la somme des flux de trésorerie attendus actualisés au taux d'intérêt effectif d'origine.

Provision individuelle

Les créances sont dépréciées lorsqu'il existe, après la mise en place du prêt, un ou plusieurs indices objectifs de dépréciation, dont l'impact sur les flux de trésorerie futurs peut être mesuré de manière fiable.

Au 30 juin 2009 aucun prêt n'a fait l'objet d'une dépréciation individuelle.

Provision collective

Les encours de prêts et créances font l'objet d'une provision collective selon la méthode décrite en note 2.3.

2. 11 Passifs financiers hors instruments dérivés

2. 11. 1 Dettes représentées par un titre

Les instruments financiers émis par Locindus sont qualifiés d'instruments de dettes s'il existe une obligation contractuelle pour l'émetteur de délivrer du numéraire ou un actif financier au détenteur des titres. Les dettes représentées par un titre sont enregistrées à l'origine à leur valeur d'émission comprenant les frais de transaction, puis sont comptabilisées à leur coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

2. 11. 2 Dettes envers les établissements de crédit

Les dettes envers les établissements de crédit sont évaluées selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt.

Lors de leur comptabilisation initiale, les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale sous déduction des frais d'émission et des primes d'émission. Ces derniers sont pris en compte dans le calcul du taux d'intérêt effectif et sont donc constatés en résultat de façon actuarielle sur la durée de vie de l'emprunt.

2. 11. 3 Dettes envers la clientèle

Ces opérations recouvrent les dettes à l'égard des agents économiques autres que les établissements de crédit.

2. 12 Instruments financiers dérivés et comptabilité de couverture

Tous les instruments dérivés sont comptabilisés au bilan en date de négociation pour leur prix de transaction. En date d'arrêté, ils sont réévalués à leur valeur de marché.

Locindus a analysé l'ensemble de ses instruments dérivés et conformément à la norme IAS 39, a classé son portefeuille en deux catégories :

- les instruments dérivés ne pouvant faire l'objet d'une relation de couverture,
- les instruments dérivés pouvant faire l'objet d'une relation de couverture de type « fair value hedge »,

• Dérivés sans relation de couverture

Les dérivés sans relation de couverture sont comptabilisés au bilan dans les postes « actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat ». Ils sont comptabilisés en actifs financiers lorsque la valeur de marché est positive, en passifs financiers lorsqu'elle est négative. Les gains et pertes réalisés et latents sont comptabilisés au compte de résultat en « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

• Dérivés ayant une relation de couverture

Les principes de comptabilisation des dérivés et des éléments couverts dépendent de la stratégie de couverture.

Dans le cas d'une relation de couverture de juste valeur, les dérivés sont réévalués au bilan à leur juste valeur, au poste «instruments dérivés de couverture» par contrepartie du compte de résultat dans le poste « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat », symétriquement à la réévaluation des instruments couverts pour le risque considéré. Au bilan, la réévaluation de la composante couverte est comptabilisée soit conformément à la classification de l'instrument couvert dans le cas d'une relation de couverture d'actifs ou de passifs identifiés, soit dans le poste « écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux » dans le cas d'une relation de couverture de portefeuille.

En cas d'interruption de la relation de couverture ou si elle ne satisfait plus aux tests d'efficacité, les dérivés de couverture sont transférés en « actifs ou passifs financiers à la juste valeur par résultat » et comptabilisés selon les principes applicables à cette catégorie

L'inefficacité de la couverture est comptabilisée au compte de résultat en « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

Les dérivés conclus dans le cadre de relations de couverture sont désignés en fonction de l'objectif poursuivi.

Couverture individuelle

La politique de couverture de juste valeur est utilisée par Locindus pour couvrir le risque de taux des passifs à taux fixe, par des instruments financiers identifiés (swaps).

Lors de la mise en place de la relation de couverture, Locindus établit une documentation formalisée. Cette dernière précise la désignation de l'instrument ou de la portion d'instrument ou de risque couvert, la stratégie et la nature du risque couvert, la désignation de l'instrument de couverture, la modalité d'évaluation de l'efficacité de la relation de couverture.

Locindus évalue, périodiquement, l'efficacité rétrospective et prospective des relations de couverture mises en place. Les tests d'efficacité rétrospectifs ont pour but de s'assurer que le rapport entre les variations effectives de valeur ou de résultat des dérivés de couverture et celles des instruments couverts se situe dans un intervalle compris entre 80 et 125 %. Les tests prospectifs ont pour but de s'assurer que les variations de valeur ou de résultat des dérivés attendues en cas de stress sur la durée de vie résiduelle de la couverture compensent de manière adéquate celles des instruments couverts.

Couverture globale

En application d'un amendement de la norme IAS 39 adoptée par l'Union Européenne, Locindus utilise la méthode « carve out » pour des relations de couverture du risque de taux sur base de portefeuille d'actifs (adossement du portefeuille de location financement).

Dans ce cadre :

- le risque désigné comme étant couvert est le risque de taux associé à la composante de taux interbancaire inclus dans les opérations de location financement ;
- les instruments réputés couverts correspondent, pour chaque bande de maturité, à une fraction de la position constitutive des impasses associées aux sous-jacents couverts ;
- les instruments de couverture sont des swaps de taux vanille ;
- l'efficacité des couvertures est assurée prospectivement par le fait que tous les dérivés en date de leur mise en place doivent avoir pour effet de réduire le risque de taux du portefeuille de sous-jacents couverts.

• Détermination de la juste valeur

Les actifs et passifs financiers de la catégorie « juste valeur par résultat » sont évalués et comptabilisés à leur juste valeur.

La juste valeur est généralement définie comme étant le montant pour lequel un actif peut être échangé ou un passif éteint, entre parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normales.

Lors de sa comptabilisation initiale, la juste valeur d'un instrument financier est normalement le prix de négociation autrement dit la valeur de la contrepartie versée ou reçue.

• Dérivés incorporés

Les dérivés incorporés à des instruments financiers composés sont extraits du contrat hôte et comptabilisés séparément en tant qu'instruments dérivés lorsque l'instrument composé n'est pas comptabilisé à la juste valeur sur option dans les postes « actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat » et lorsque les caractéristiques économiques et les risques de l'instrument dérivé incorporé ne sont pas étroitement liés à ceux du contrat hôte.

2. 13 Capital social

Les actions ordinaires sont classées dans les capitaux propres.

Les coûts complémentaires directement attribuables à l'émission d'actions ou d'options nouvelles sont comptabilisés dans les capitaux propres en déduction des produits de l'émission, nets d'impôts.

Lorsqu'une des sociétés du Groupe achète des actions de la Société (actions propres), le montant versé en contrepartie, y compris les coûts supplémentaires directement attribuables (nets de l'impôt sur le résultat), est déduit des capitaux propres attribuables aux actionnaires de la Société jusqu'à l'annulation, la réémission ou la cession des actions. En cas de vente ou de réémission ultérieure de ces actions, les produits perçus, nets des coûts supplémentaires directement attribuables à la transaction et de l'incidence fiscale afférente, sont inclus dans les capitaux propres attribuables aux actionnaires de la Société.

Depuis l'adossement de Locindus au Crédit Foncier de France, la politique de gestion du capital s'effectue directement par le groupe.

2. 14 Revenus

Les revenus du Groupe Locindus correspondent aux revenus liés à l'activité foncière, à l'activité de location financement et de prêts hypothécaires.

- **Activités foncières**

Les revenus locatifs regroupent les loyers des immeubles de bureaux et des locaux d'activités.

Les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. Les dispositions particulières et avantages tels que les franchises, paliers, ou droits d'entrée sont étalés sur la durée ferme des baux conformément à IAS17.

Les charges locatives refacturées aux locataires sont portées en diminution des comptes de charges correspondants.

- **Activités de location financement**

Les revenus liés à l'activité de location financement ont été détaillés en note 2.3

- **Activités de prêts hypothécaires**

Les revenus correspondent aux intérêts et commissions diverses perçus sur les prêts.

2. 15 Information sectorielle

Depuis le 1er janvier 2009 la norme IFRS 8 « secteurs opérationnels » remplace la norme IAS 14 « information sectorielle ».

En application IFRS 8 la société présente une information sectorielle qui reflète la vue du management établie sur la base de données internes de gestion. Dans ce cadre Locindus présente la ventilation de ses actifs passifs et résultats sectoriels en fonction de ses activités économiques qui sont :

- la location financement
- la location simple
- les prêts à la clientèle.

2. 16 Distribution de dividendes

Les distributions de dividendes aux actionnaires de la Société sont comptabilisées en tant que dette dans les états financiers du Groupe au cours de la période durant laquelle les dividendes sont approuvés par les actionnaires de la Société.

3. Gestion du risque financier

GESTION DES RISQUES

L'activité de financement d'actifs immobiliers expose Locindus à un ensemble de risques identifiés et faisant l'objet d'une gestion active et permanente assurée par le Responsable des Risques en liaison directe avec la Direction.

La typologie des principaux risques encourus par l'activité de Locindus est la suivante :

- Risque de crédit/contrepartie
- Risque de taux
- Risque de liquidité

Risque de crédit/contrepartie

Locindus a mis en place une politique de crédit assortie de procédures, visant à assurer une sélection optimale de ses risques de contrepartie pour chaque opération nouvelle. Cette sélection qui s'effectue lors d'un comité s'appuie sur une étude de la solidité financière des contreparties par les Directeurs clientèle et sur une expertise externe du sous-jacent immobilier. Une contre analyse est menée par la Direction des Risques du Crédit Foncier de France.

Tout engagement de plus de 5 M€ est soumis pour avis au Comité National des Engagements du Crédit Foncier.

Analyse des opérations

Tous les dossiers de crédit, quels qu'en soient les montants, font l'objet d'une contre-analyse réalisée par la direction des Risques.

Cette analyse est conduite indépendamment de l'étude approfondie des risques réalisée par les Directeurs de clientèle (portant sur le crédit preneur ou l'emprunteur comme sur le sous-jacent immobilier financé) et fait l'objet d'une note spécifique mise à disposition des membres du Comité Locindus.

Les dossiers soumis au Comité National des Engagements sont présentés aussi avec cette contre-analyse au Comité des Engagements.

Il est systématiquement pris en compte la notion de groupe client, conformément à la réglementation (les données sur les principaux groupes clients sont gérées sous un progiciel). Des travaux sont en cours pour consolider les données de groupes clients CBI dans le système d'information central du Crédit Foncier.

Notations

Depuis 2007, chaque nouvelle opération de crédit-bail immobilier et de crédit est notée à partir des systèmes de notation Bâle II développés par la CNCE. Le stock est en cours de renotation.

Contrôles et reporting des risques

Le suivi des impayés fait l'objet d'une information hebdomadaire, d'une réunion mensuelle d'analyse. Au deuxième semestre 2009 une revue des encours (analyse et suivi de ces dégradations de cotations, des incidents de paiement significatifs), sera effectuée par la filière Risques du Crédit Foncier en relation avec les services de gestion opérationnels.

Dans le cadre de l'intégration du groupe Locindus au sein du Crédit Foncier, la Commission des impayés de la Direction Entreprise et Investisseurs examine tous les dossiers du groupe Locindus ayant des impayés de 3 mois ou plus. La Commission prend acte des réunions de suivi des impayés et notamment du transfert des Contentieux / Renégociations CBI.

Rentabilité des opérations de crédit

Chaque nouvelle opération de financement fait l'objet d'une analyse formalisée de sa rentabilité envisagée. Les notes de présentation des opérations en Comité des Engagements doivent inclure cette analyse de la marge prévisionnelle. Un contrôle de la rentabilité prévisionnelle est effectué au moment de la mise en place du refinancement par le pôle Finances/Risques du Crédit Foncier et une alerte systématique est activée au cas où au global la marge comité ne serait pas atteinte.

Systèmes de notation interne des contreparties et de l'immobilier

Ces systèmes se déclinent en fonction du segment de marché auquel le client appartient. Ils sont utilisés à l'octroi et en renotation annuelle. Lors de l'octroi, ces notes sont calculées par les chargés d'affaires et contrôlées par les analystes crédit de la filière Risques. La renotation annuelle est quant à elle effectuée par la Direction des Risques du Crédit Foncier de France.

Les marchés susceptibles de concerner le groupe Locindus sont les suivants :

- PME/PMI
- Grands Corporates (CA > 1 000 M€)
- Opérations d'investissements logées dans un véhicule ad hoc et sans recours

Dans les deux premiers cas, le client payeur (crédit preneur) peut être l'entité utilisatrice ou un véhicule ad hoc (SCI, SARL...) qui sous-loue à l'entité utilisatrice.

Maîtrise des limites

La politique de risques de crédit est décidée par le Conseil d'Administration du groupe Locindus et s'inscrit dans le cadre prudentiel défini par le Crédit Foncier et la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne.

Il n'existe pas de délégation individuelle en matière d'octroi de financement pour Locindus. Tous les engagements sont décidés dans un comité, lequel fixe également les garanties à prendre.

La prise des garanties est de la compétence du service juridique composé de juristes d'affaires spécialisés.

Le système de limites d'engagements par contrepartie est conforme à celui fixé par la Direction des risques du Crédit Foncier, lui-même en conformité avec les directives du Groupe Caisse d'Épargne. Les limites sont déterminées par la Direction des Risques du Crédit Foncier de France, en fonction de ratios propres au secteur d'activité de la contrepartie, validées par le Comité National des Engagements et présentées au Comité des Risques du groupe Crédit Foncier.

Toutes les contreparties dont l'encours consolidé au niveau du groupe Crédit Foncier atteint 25 M€ ou est susceptible d'atteindre ce montant à court terme doivent faire l'objet d'une fixation de limites. La limite pour chaque contrepartie tient compte notamment du rapport entre l'endettement bancaire total du client et le montant de ses fonds propres.

Risque de taux d'intérêt global

La société Locindus a uniquement pour activité financière le financement de biens immobiliers (Opérations de crédit-bail immobiliers et prêts).

Il n'existe pas de risque de taux lié à des opérations de marché de type trésorerie autonome. Les seules opérations de marché réalisées sont des opérations de micro et macro couverture dans le cadre de la gestion Actif-Passif et prises en compte dans le pilotage du risque de taux global.

Le risque de taux d'intérêt global (au sens de l'article 4 du CRBF 97-02) découle donc fondamentalement de la politique menée en matière d'adossement en taux des emplois aux ressources.

Ce risque est suivi dans le cadre de la gestion Actif- Passif

Concernant le risque de taux global, un comité Financier et de Trésorerie procède essentiellement à :

- La définition de la stratégie de gestion Actif-Passif, notamment la politique éventuelle de transformation,
- L'analyse des états de pilotage de gestion Actif-Passif (gaps de taux, sensibilités aux variations de taux),
- La détermination des limites et le suivi de leur respect.

Risque de liquidité et politique de refinancement

Les facteurs de liquidité à moyen-long terme sont essentiellement : à l'actif, l'évolution des encours financiers des opérations de crédit et de location financement, au passif, l'évolution des encours des opérations de refinancement.

Le risque de liquidité à moyen-long terme (risque de ne pouvoir trouver à terme la ressource nécessaire au refinancement d'un emploi qui perdure) découle donc fondamentalement de la politique d'adossement en liquidité des emplois longs à des ressources longues.

Le risque de liquidité est mesuré, surveillé et maîtrisé dans le cadre des travaux de suivi de la Gestion Actif-Passif.

Les facteurs de variations de la liquidité à court terme sont essentiellement :

- Les encaissements des loyers de CBI et des échéances de prêts,
- Les remboursements de tombées d'emprunts (des refinancements des opérations de crédit-bail et de prêts),
- Les décaissements sur chantiers (construction des immobilisations de crédit-bail) ou sur prêts,
- Les décaissements plus particulièrement liés à la politique financière (dividendes).

Le risque de liquidité à court terme est suivi dans le cadre de la gestion des refinancements à court terme.

La gestion des besoins de refinancement court terme et long terme de Locindus, ainsi que le remplacement quotidien de la trésorerie du groupe, sont assurés par la Direction Financière du Crédit Foncier de France en application de la convention de gestion.

Etat des lieux des procédures et des méthodes

Le risque de liquidité, c'est-à-dire le risque de ne pas pouvoir faire face à ses engagements vis-à-vis de ses contreparties par manque de liquidité, est limité pour Locindus dans la mesure où la société se refinance à court terme comme à long terme auprès du Crédit Foncier.

Au cours du premier semestre 2009, deux nouvelles lignes de refinancement de 10 millions et 30 millions d'euros ont été accordées à Locindus.

Ces ouvertures de refinancement permettent à Locindus d'adosser en taux et en liquidité l'ensemble des engagements accordés aux contreparties. La durée de ces engagements était respectivement de 1 trimestre à compter du 1er janvier 2009 et de 1 trimestre à compter du 1er Avril 2009. Ces deux lignes sont donc échues.

Depuis le 1er Juillet 2009, une nouvelle ligne de refinancement a été accordée par le Crédit Foncier à hauteur de 30 M€. La durée de ce nouvel engagement est de un trimestre.

Cette ligne de refinancement permet à Locindus d'assurer sa liquidité et d'optimiser la gestion du risque de taux.

Le Crédit Foncier a également accordé à Locindus une autorisation de découvert de 5 M€ ainsi qu'une ligne de financement court terme de 15 M€ en vue du suivi du ratio de liquidité.

Définition et respect des limites

Le suivi du respect des limites est essentiellement assuré dans le cadre des procédures appliquées par le pôle Finances du Crédit Foncier, et ce dans le cadre de la convention de gestion.

Le gap de liquidité est présenté à un horizon de 20 ans. Les limites de liquidités appliquées par le Crédit Foncier ont été transposées au périmètre de Locindus, à savoir le suivi du respect du coefficient réglementaire à un mois de liquidité et le rapport ressources/emplois qui se doit d'être supérieur à 60 % sur les dix prochaines années.

Assurances

La politique d'assurance de la Société est basée, en liaison avec un important cabinet de courtage, sur un objectif de couverture des risques liés à :

1. l'intervention de Locindus en qualité de maître d'ouvrage dans certaines opérations de construction, de rénovation lourde, inhérentes au montage crédit-bail immobilier, location longue durée ou de travaux sur les immeubles du patrimoine relevant de l'assurance construction. A ce titre, sont souscrites :
 - une police dommages-ouvrage couvrant pendant dix ans les dommages de nature décennale atteignant l'immeuble, assortie d'une police constructeur non réalisateur couvrant la responsabilité décennale de vendeur, dans le cas où Locindus devrait vendre l'immeuble dans les dix ans de la réception des travaux,
 - pour les chantiers, une police tous risques chantier couvrant les sinistres pouvant affecter l'immeuble pendant la phase construction (du démarrage du chantier à la réception des travaux).
2. la propriété des immeubles en distinguant le secteur crédit-bail immobilier et l'activité patrimoniale. Concernant le crédit-bail immobilier, l'immeuble est assuré soit par Locindus soit par le crédit-preneur pour compte de Locindus (après contrôle préalable des conditions d'assurance, puis annuel). Les risques couverts sont ceux relatifs à un incendie, aux dégâts des eaux, aux explosions, aux catastrophes naturelles, aux tempêtes, avec extension notamment pertes de loyers, recours des voisins... Concernant l'activité patrimoniale, l'immeuble est toujours assuré par Locindus pour couvrir les mêmes types de risques que ceux ci-dessus.

Locindus a mis également en place une police dite « parapluie » relative à l'ensemble des immeubles dont elle est propriétaire et qui a pour objet de palier les défauts, insuffisances, voire l'absence totale d'assurances devant être souscrite par Locindus ou le Preneur pour le compte de celle-ci.

3. l'activité de Locindus, pour laquelle ont été mises en place :
 - une police responsabilité civile couvrant l'exploitation et une police responsabilité professionnelle pour les dommages causés au titre de celles-ci,
 - une police multirisque bureaux afférente aux bureaux dont Locindus est locataire, couvrant les risques locatifs, vol, bris de glace, recours des voisins...,
 - une police tous risques informatiques couvrant les dommages matériels directs subis par l'ensemble des matériels informatiques et bureautiques et notamment la perte d'exploitation.

Concernant le risque de pollution, Locindus ne se couvre pas directement, ses contrats mettant à la charge des preneurs toute responsabilité en matière de pollution.

4. Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur.

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation de la valeur recouvrable des opérations de location financement, de crédit à la clientèle, et des immobilisations corporelles et immeubles de placement comme indiqué en notes 2.3, 2.4, 2.5 l'évaluation des instruments financiers en notes 2.10, 2.11 et 2.12 et la détermination des provisions individuelles et collectives comme indiqué en note 2.3 et 2.10.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du Groupe a fait usage de jugement pour définir le traitement comptable de certaines activités et transactions selon les normes IFRS. En particulier, la Direction a exercé son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location financement).

5. Information sectorielle

L'analyse sectorielle chez Locindus se présente par secteur d'activité.

Le résultat consolidé de Locindus par secteur d'activité est le suivant :

	Activité Location Financement		Activité Location Simple		Prêts		Non affecté		Total Groupe	
	juin-09	déc-08	juin-09	déc-08	juin-09	déc-08	juin-09	déc-08	juin-09	déc-08
Loyers et revenus nets de charges directes	14 789	36 132	20	1 104	3 226	7 243			18 034	44 479
Charges et produits non récurrent	2 163	4 297	76	2 729	0	0	37	180	2 276	7 206
Charges financières	-7 182	-18 397	0	0	-2 105	-4 680	-1 332	-3 308	-10 620	-26 384
Produit Net Bancaire	9 770	22 032	96	3 833	1 121	2 563	-1 296	-3 128	9 691	25 301
Charges générales d'exploitation	0	0	0	0	0	0	-3 891	-6 142	-3 891	-6 142
Dotations aux immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0	0	0	0	-116	-230	-116	-230
Résultat brut d'exploitation	9 770	22 032	96	3 833	1 121	2 563	-5 303	-9 500	5 684	18 929
Coût du risque	277	224			-1 169	-3 131	0	0	-892	-2 907
Résultat d'exploitation	10 047	22 256	96	3 833	- 48	- 568	-5 303	-9 500	4 792	16 022
Profit de dilution	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gain ou pertes sur actifs immobilisés	0	0	0	-12	0	0	0	0	0	-12
Résultat avant impôt	10 047	22 256	96	3 821	- 48	- 568	-5 303	-9 500	4 792	16 010
Impôt sur les bénéfices							-2 022	-5 107	-2 022	-5 107
Résultat net	10 047	22 256	96	3 821	- 48	- 568	-7 325	-14 607	2 770	10 903

*La clef de répartition des charges financières ne prend plus en compte l'activité de location simple qui est considérée comme refinancée par les fonds propres.

La décomposition de l'actif du bilan par secteur d'activité est la suivante :

ACTIF (K€)	30-juin-09					31-déc-08				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	174				174	174				174
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	10 299	10 299			0	14 325	14 325			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	17 252	17 252			0	12 777	12 777			0
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE	0				0	0				0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	85 729	2 907			82 822	80 887	34			80 853
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	173 133		642	172 491	0	157 663		340	157 323	0
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	539 459	539 459			0	575 096	575 096			0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	6 811	6 811			0	3 735	3 735			0
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHÉANCE	0				0	0				0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	586				586	574				574
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	2 129	437	8	1 480	204	1 811	500	6	1 078	227
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	10 935	1 695			9 240	12 831	1 696	0		11 135
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	493		493		0	0				0
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	97				97	97				97
IMMEUBLES DE PLACEMENT	15 781		15 781		0	18 368		18 368		0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14 743	14 743			0	14 548	14 548			0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	77				77	192				192
TOTAL DE L'ACTIF	877 698	593 603	16 924	173 971	93 200	893 078	622 711	18 714	158 401	93 252

PASSIF (K€)	30-juin-09					31-déc-08				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
BANQUES CENTRALES, CCP	0				0	0				0
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	10 299	10 299			0	14 325	14 325			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	6 769	6 769			0	3 567	3 567			0
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	102 945	59 064		43 881	0	107 078	63 971		43 107	0
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	4 813	4 813			0	5 184	5 184			0
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	491 032	491 032			0	498 759	498 759	0		0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	0	0			0	0	0			0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	0				0	0				0
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	4 629	4 572			57	5 090	5 033			57
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	25 254	16 338	1 116	1 873	5 927	26 898	16 650	1 110	1 578	7 560
DETTES LIEES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	0				0	0				0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 409				1 409	652				652
DETTES SUBORDONNEES	0				0	0				0
CAPITAUX PROPRES	230 548	10 047	96	-48	220 453	231 525	22 256	3 821	-568	206 015
dont résultat net	2 770	10 047	96	-48	-7 325	10 903	22 256	3 821	-568	-14 607
TOTAL DU PASSIF	877 698	602 934	1 212	45 706	227 846	893 078	629 745	4 931	44 117	214 284

Suite à un changement de mode de refinancement (i.e. signature d'une ligne de refinancement confirmé de 100 M€ pour l'année 2008), la dette affectée à l'activité de prêts hypothécaires est constituée au 31 décembre 2008 de l'adossement back to back des dossiers de prêts mis en force.

6. Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés

- **Immeubles de placement**

La juste valeur des immeubles de placement détenus par Locindus au 30 juin 2009 est estimée à 28,2 M€, hors droits et hors frais et en l'état. Au 31 décembre 2008 la juste valeur totale du patrimoine s'élevait à 32,5 M€.

Deux biens pour lesquels une promesse de vente a été signée ont été reclassés en actifs courants destinés à être cédés pour 493 K€.

Les méthodes de valorisation des immeubles de placement sont détaillées en 2.5

- **Contrats de Location-Financement**

La juste valeur des contrats de Location-Financement détenus par Locindus au 30 juin 2009 est estimée à 566 M€.

	30.06.2009	31.12.2008
à Taux fixe	456 726	487 617
à Taux variable	109 349	120 865
Total	566 075	608 482

Cette valorisation a été obtenue par l'actualisation des flux de trésorerie à percevoir sur le portefeuille de location financement jusqu'à son extinction.

Pour actualiser les flux de trésorerie au 30 juin 2009, Locindus a utilisé une courbe zéro coupon à laquelle a été appliquée la marge d'intérêt moyenne (+100 pb) pour l'ensemble du portefeuille de location financement, que ce soient des dossiers à taux fixes ou variables. Précisons que cette actualisation ne prend pas en compte d'hypothèses de remboursement anticipé.

7. Opérations de location financement

Les opérations de location financement se décomposent comme suit :

	30.06.2009	31.12.2008
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	539 459	575 096
Encours de location financement	519 559	564 573
Produits à recevoir	5 934	6 415
Créances rattachées	15 045	5 455
Créances douteuses	121	122
Provision collective	-1 200	-1 469

La répartition des encours de location financement par maturité est la suivante :

en k€	0-1 ans	1 - 5 ans	+ 5 ans	total
Encours de location financement	89 321	238 941	191 297	519 559

Les intérêts non acquis au 30 juin 2009 s'élèvent à 120 768 K€.

Tableau de variation des contrats de location financement :

en k€	31.12.2008	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	30.06.09
Encours de location financement	564 573	0	45 014	519 559

Location financement		2009
Investissement brut dans les contrats de location financement, à recevoir par maturité		
Inférieur à 1 an		110 083
Entre 1 et 5 ans		294 481
A plus de 5 ans		235 763
Paiements minimaux actualisés		
Inférieurs à 1 an		89 321
Entre 1 et 5 ans		238 941
A plus de 5 ans		191 297
Produits financiers non acquis		120 768

L'ensemble des valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur s'élève à 165 179 K€ au 30 juin 2009.

Le détail des créances rattachées et douteuses est traité en note 9.

Au 30 juin 2009, il existe trois dépréciations d'encours de Location financement pour un montant de 416 K€.

8. Immeubles de placement – immobilisations corporelles et incorporelles – actifs destinés à être cédés

Les immeubles de placement et immobilisations corporelles / incorporelles et actifs destinés à être cédés se décomposent comme suit :

	30.06.2009	31.12.2008
IMMEUBLES DE PLACEMENT	15 781	18 368
Immeuble de placement en exploitation	15 678	16 650
Créances rattachées	0	1 685
Créances douteuses	103	33

	30.06.2009	31.12.2008
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14 743	14 548
Location Financement en cours	14 743	14 548
Crédit Bail Mobilier	0	0

	30.06.2009	31.12.2008
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	77	192

	30.06.2009	31.12.2008
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	493	0

Tableau des variations des immobilisations (valeurs brutes) :

	Solde au 01.01.2008	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2008	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 30.06.2009
Immeubles de placement							
Location simple en exploitation	32 295	3 440	-1 413	34 322	0	-1 255	33 067
Total	32 295	3 440	-1 413	34 322	0	-1 255	33 067
Immobilisations corporelles							
Location simple en cours	0			0			0
Crédit bail en cours	26 058	15 419	-26 929	14 548	195		14 743
Location longue durée en cours	538	44	- 582	0			0
Crédit bail mobilier	229	0	- 229	0			0
Immeubles siège				0			
Divers mobiliers	553		- 553	0			0
Divers agencements	445		- 445	0			0
Total	27 823	15 463	-28 738	14 548	195	0	14 743
Immobilisations incorporelles	1 653		- 69	1 584			1 584

Variation des amortissements et dépréciations :

	Solde au 01.01.2008	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2008	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 30.06.2009
Immeubles de placement							
Amortissements	14 261	2 787	- 794	16 254	475	- 762	15 967
Dépréciation d'actifs	1 468		- 50	1 418	4		1 422
Total	15 729	2 787	- 844	17 673	479	- 762	17 390
Immobilisations corporelles							
Crédit bail mobilier	226	0	- 226	0	0		0
Immeuble siège	0			0			0
Divers mobiliers	376	0	- 376	0	0		0
Divers agencements	290	0	- 290	0	0		0
Dépréciation	332		- 332	0			0
Total hors crédit bail mobilier	998	0	- 998	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	1 160	231		1 391	116		1 507

Au 30 juin 2009, il existe une seule dépréciation d'immeuble de placement pour un montant de 1 422 K€.

9. Créances douteuses

Les créances clients se décomposent comme suit :

	30.06.2009			31.12.2008		
	Location Financement	Prêt	Location simple	Location Financement	Prêt	Location simple
Créances douteuses	0		89	9		176
- sur loyers	0		89	9		176
- sur indemnités résiliation						
Créances douteuses compromises	441		156	441		80
- sur loyers	441		156	441		80
- sur indemnités résiliation	0		0	0		0
Total valeur brute	441	0	245	450	0	256
Dépréciations créances douteuses	0		-28	-8		-155
- sur loyers	0		-28	-8		-155
- sur indemnités résiliation						
Dépréciations créances compromises	-320		-114	-320		-67
- sur loyers	-320		-114	-320		-67
- sur indemnités résiliation	0		0	0		0
Total Dépréciations	-320	0	-142	-328	0	-222
Valeur nette créances douteuses	121	0	103	122	0	34

10. Capital social

Le capital social s'élève à 46 837 269 € divisé en 8 145 612 actions de 5,75 € de nominal.

11. Actifs Financiers

Les actifs financiers se décomposent en quatre catégories

- La caisse, banques et CCP
- les actifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat
- les prêts et créances sur établissement de crédit
- les prêts et créances sur la clientèle

Caisse, Banques et CCP

	30.06.2009	31.12.2008
CAISSE / BANQUE CENTRALE	174	174
Caisse	1	1
Banque centrale	173	173
Créances rattachées		0

Actifs financiers à la juste valeur par résultat

	30.06.2009	31.12.2008
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	10 299	14 325
Juste valeur positive du dérivé incorporé au BMTN structuré	10 299	14 325

Prêts et créances sur les établissements de crédit

	30.06.2009	31.12.2008
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	85 729	80 887
A VUE	85 729	30 720
Comptes courants bancaires	82 822	30 308
Partenaires	2 907	34
Créances rattachées sur c/ct		378
A TERME	0	50 167
Prêts à terme	0	50 000
Créances rattachées sur prêt	0	167

Prêts et créances sur la clientèle

	30.06.2009	31.12.2008
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	173 133	157 663
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	172 491	157 323
Crédits de trésorerie	0	2
Crédits à l'équipement, promoteur	22 458	12 855
Créances rattachées		
Crédits investisseurs	53	120
Autres crédits à la clientèle	152 537	145 256
Créances rattachées crédit à la clientèle	1 743	2 221
Provision collective	-4 300	-3 131
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	642	340

Etat des échéances des prêts et créances sur la clientèle au 30 juin 2009

<i>en K€</i>	Montant	- 3 mois	3 mois à 1an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres concours à la clientèle					
Crédits de trésorerie	0				
Crédits promoteurs	22 458			22 458	
Crédits hypothécaires et autres crédits à la clientèle	152 590	689	27 738	16 750	107 413
Créances rattachées	1 743	1 743			
Total des autres concours à la clientèle	176 791	2 432	27 738	39 208	107 413
Comptes courants débiteurs	642	642			

12. Passifs Financiers

Les dettes envers la clientèle et les établissements de crédit se décomposent comme suit :

	30.06.2009	31.12.2008
DETTES ENVERS LES Etablissements DE CREDIT	102 945	107 078
A VUE	3 372	505
Autres sommes dues (Partenaires)	3 372	505
Dettes rattachées	0	0
A TERME	99 573	106 573
Emprunts	98 819	106 068
Dettes rattachées	754	505

	30.06.2009	31.12.2008
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	4 813	5 184
AUTRES DETTES	4 813	5 184
A VUE	107	204
Clients créditeurs et c/c	107	204
A TERME	4 706	4 980
C/c divers clients	4 690	4 946
Dettes rattachées	16	34

Les dettes représentées par un titre se répartissent comme suit :

	30.06.2009	31.12.2008
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	491 032	498 759
TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES	114 690	124 690
dettes rattachées	0	85
	114 690	124 775
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	350 000	350 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires	- 9	- 12
Réévaluation de la composante taux des obligations	17 296	13 065
dettes rattachées	9 055	10 931
	376 342	373 984

Etat des dettes par maturité au 30 juin 2009

<i>En K€</i>	Montant	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
à vue	3 372	3 372	0	0	0
	0	0	0	0	0
Sous total	3 372	3 372	0	0	0
Emprunts	98 819	1 177	6 850	30 388	60 404
Dettes rattachées	754	754		0	0
Sous total	99 573	1 931	6 850	30 388	60 404
Dettes envers les établissements de crédit	102 945	5 303	6 850	30 388	60 404

<i>En K€</i>	Montant	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
BSF et BMTN	114 690	0	0	114 690	0
Dettes rattachées	0	0	0	0	0
Sous total	114 690	0	0	114 690	0
Emprunts obligataires	350 000	0	0	200 000	150 000
Réévaluation composante taux obligation	17 296	0		12 169	5 127
mise au cout amorti des emprunts	- 9	- 9			
Dettes rattachées	9 055	0	9 055	0	0
Sous total	376 342	- 9	9 055	212 169	155 127
Dettes représentées par un titre	491 032	- 9	9 055	326 859	155 127

Les passifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat se décomposent comme suit :

	30.06.2009	31.12.2008
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	10 299	14 325
Juste valeur négative du swap adossé au BMTN structuré	10 299	14 325

13. Instruments financiers dérivés

La juste valeur des instruments dérivés de couverture classés en fair value hedge et macro hedge.

La juste valeur des swaps est calculée par estimation des flux futurs sur chaque jambe, actualisés aux taux zéro coupon disponibles en date d'arrêté.

INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	30.06.2009	31.12.2008	Variation de juste valeur de l'exercice
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux emprunts obligataires	17 252	12 777	4 475
Réévaluation de la composante taux couverte des emprunts obligataires	-17 296	-13 065	-4 231
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux actifs de location financement	-6 769	-3 568	-3 201
Réévaluation de la composante taux couverte des actifs de location financement	6 811	3 735	3 076
Total			119

La part d'inefficacité liée aux couvertures fair-value hedge et macro hedge représente un produit brut de 119 K€ au 30 juin 2009.

Evolution des instruments dérivés :

Détail des swaps :

	Situation au 30 juin 2009			Situation au 31 décembre 2008		
	Emprunteur Taux fixe	Emprunteur Taux variable	Valeur de marché	Emprunteur Taux fixe	Emprunteur Taux variable	Valeur de marché
Portefeuille de swaps classé en Fair Value Hedge adossé aux emprunts obligataires	0	350 000	17 252	0	350 000	12 777
Swap adossé au BMTN structuré	0	114 690	-10 299	0	114 690	-14 325
Portefeuille de swaps classé en Macro Hedge adossé au portefeuille de contrats de location financement	215 000	0	-6 769	270 000	0	-3 568

Le portefeuille de swaps à la juste valeur est constitué de l'ensemble des swaps contractés par Locindus qui n'ont pas pu faire l'objet d'un adossement au sens d'IAS 39 et sont donc enregistrés à la juste valeur par résultat au 30 juin 2009, seul le swap adossé au BMTN est concerné (mais présenté à part). Ce swap est receveur d'un taux structuré indexé sur 7 indices boursiers et payeur de taux variable. Il n'y a pas eu de mouvement sur le notionnel. Les variations de juste valeur sont liées principalement aux évolutions des taux variables et aux performances des indices.

Le portefeuille de swaps classé en fair value hedge adossé aux emprunts obligataires est payeur taux variable et receveur de taux fixe. L'augmentation de la juste valeur s'explique par la baisse des taux d'intérêts pendant la période et par le facteur temps.

Le portefeuille de swaps classé en macro hedge adossé au portefeuille de contrats de location financement est payeur de taux fixe et receveur de taux variable. La baisse de la juste valeur est liée à l'évolution défavorable des taux variables court terme (< 5 ans) ainsi qu'au facteur temps.

- **Analyse de la sensibilité du risque de taux**

Le suivi de la sensibilité du Résultat Brut d'Exploitation (RBE) de Locindus aux variations de taux s'inscrit dans le cadre du dispositif de limites applicables à l'ensemble des sociétés du Groupe Crédit Foncier. Locindus doit en effet être capable de supporter, sans impact significatif sur son résultat mesuré par le RBE, une variation de taux ne remettant pas en cause les prévisions d'activité initiales. La limite retenue est donc la variation maximum du RBE par rapport au RBE budgété ou prévisionnel.

Pour 2009, le risque de taux sur le RBE de la société a été estimé en première approche par une translation uniforme de 100 Bp (1 % de la courbe) du gap moyen observé pour les trois prochaines années.

	<i>N+1</i>	<i>N+2</i>	<i>N+3</i>
	2010	2011	2012
	<i>moy.</i>	<i>moy.</i>	<i>moy.</i>
Sensibilité en % du RBE	1,3 %	1,9 %	1,8 %
Limites de sensibilité	8 %	12 %	15 %

14. Impôts courants et impôts différés

	30.06.2009	31.12.2008
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	586	574

	30/06/2009			31/12/2008		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés actif						
Location financement	1 433	34,43	494	1 452	34,43	500
Prêts	4 300	34,43	1 481	3 131	34,43	1 078
Immeubles de placement	22	34,43	8	17	34,43	6
Engagements sociaux	137	34,43	47	137	34,43	47
Instruments dérivés	184	34,43	63	308	34,43	106
Autres	105	34,43	36	215	34,43	74
TOTAL			2 129			1811

	30/06/2009			31/12/2008		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés passif						
Location financement	13 280	34,43	4 572	14 618	34,43	5 033
Autres	165	34,43	57	165	34,43	57
TOTAL			4 629			5 090

	30.06.2009
Résultat avant impôt	4 792
Impôts	-2 022
Taux d'impôt effectif moyen	42,20%
Taux d'impôt de droit commun	34,43%
Economie d'impôt	-7,77%
Taux d'impôt effectif moyen	42,20%

L'augmentation du taux marginal d'impôt provient principalement de la non déductibilité de la provision pour risque fiscal d'1 M€.

15. Comptes de régularisation, autres actifs et autres passifs

	30.06.2009	31.12.2008
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	10 935	12 831
AUTRES ACTIFS	2 455	2 316
Etat tva et droit de bail	355	352
Dépôts de garantie versés dt établi stable	390	238
Autres débiteurs divers	15	30
Subventions à recevoir	1 695	1 696
Opérations sur titres	0	0
COMPTES DE REGULARISATION	8 480	10 515
Frais à régulariser, compte intermédiaire	52	66
Charges diverses constatées d'avance	314	696
Charges /swap/cap constatées d'avance	0	0
Produits divers à recevoir	44	913
Produits/swap/cap à recevoir	8 070	8 840

	30.06.2009	31.12.2008
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	25 254	26 898
AUTRES PASSIFS	22 440	23 780
Dépôts location simple reçus et LLD	3 648	3 665
Dépôts reçus sur prêts	1 873	1 578
Dépôts crédit-bail reçus	0	20
Dépôts crédit-bail nantis reçus	5 149	5 238
Organismes sociaux et personnel	31	280
T.V.A. et droit de bail (dont établissement stable)	3 110	4 169
Etat divers à payer dt tva/créances douteuses	320	295
Factures fournisseurs immobilisations à recevoir	7 201	8 069
Créditeurs divers	615	227
Fournisseurs	474	220
Dettes rattachées / dépôts garantie	1	1
Versements à effectuer sur titres de participation	18	18
COMPTES DE REGULARISATION	2 814	3 118
Produits divers constatés d'avance	114	317
Charges / swaps et cap / floor à payer	732	692
Charges diverses à payer	1 508	1 603
Charges à payer	335	389
Comptes d'attente	64	56
Fonds publics affectés	61	61

16. Participations dans les entreprises associées

	30.06.2009	31.12.2008
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	97	97

	Nombre de titres	Prix de revient unitaire €	Valeur brute K€
Titres non cotés (1)			40
Autres	3 700	10	37
Sofaris	195	15	3
Certificats d'association - FGD			57

(1) cf note 1 « périmètre et méthode de consolidation »

17. Provisions

<i>en K€</i>	30.06.2009	31.12.2008
PROVISIONS	1 409	652
Sur engagements de retraite	138	138
Sur charges de personnel	0	243
Sur risque fiscal	1 271	271

18. Réserves consolidées

Réserves consolidées

<i>en K€</i>	30.06.2009	31.12.2008
RESERVES CONSOLIDEES	176 741	169 585
Report à nouveau	77 402	68 326
Réserves diverses	99 339	101 259
Réserve légale	4 684	4 684
Réserve facultative	66 458	66 457
Réserve pour éventualités diverses	16 389	14 731
Autres réserves	11 808	15 387

19. Autres informations

Effectif moyen : depuis le 1^{er} janvier 2009 la société n'a plus d'effectif.

Composition du Conseil d'administration au 30 juin 2009:

- M. François BLANCARD, Président du Conseil d'Administration
- M. François THOMAZEAU, Vice-Président du Conseil d'Administration
- M. Nicolas DARBO
- M. Philippe DRUART
- M. Antoine FAYET
- M. Christian MIGLIETTI
- CREDIT FONCIER, représentée par M. Djamel SEOUDI
- M. Jean-Pierre WALBAUM

20. Engagement de financement

<i>En K€</i>	30.06.2009	31.12.2008
ENGAGEMENTS DONNES		
<u>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</u>		
ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	83 030	55 645
<u>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</u>		
ENGAGEMENTS D'ORDRE D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT		
ENGAGEMENTS D'ORDRE DE LA CLIENTELE	3 994	16 784
ENGAGEMENTS RECUS		
<u>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</u>		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	61 759	85 621
<u>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</u>		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	55 616	57 751
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS A TERME		
CONTRATS D'ECHANGE DE TAUX D'INTERETS	679 690	734 690

Engagements de financement donnés :

- Donnés en faveur de la clientèle : il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de prêts pour une valeur de 31,7 M€ au 30 juin 2009 et sur des opérations de crédit bail pour 51,3 M€.

Engagements de financement reçus

- Reçus des établissements de crédit : ils correspondent à des lignes de refinancement interbancaires pour 61 759 K€ non utilisées au 30 juin 2009.

Engagements de garantie reçus

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 55 616 K€ au 30 juin 2009 afin de garantir tout ou partie d'opérations de location financement ou de location simple.

Engagements de garantie donnés

Garantie donnée par Locindus à SIICInvest

Locindus s'est engagée à indemniser SIICInvest de tout préjudice que celle-ci viendrait à subir résultant d'une inexactitude ou d'une insuffisance de l'une quelconque des déclarations données aux termes des traités d'apports-scissions (i) dans le cadre de l'Apport-Scission SCI et (ii) dans le cadre de l'Apport-Scission Complémentaire et l'Apport-Scission Redistribution.

Ces déclarations portent notamment sur la consistance et la propriété des actifs transférés, sur le respect des lois et règlements relatifs à la construction et à l'exploitation des actifs transférés, sur l'absence de servitudes, hypothèques ou droits de tiers sur les actifs transférés, sur l'exhaustivité des baux, sur l'absence de litiges relatifs aux actifs transférés, sur les assurances, sur le paiement des impôts, droits et taxes relatifs aux actifs transférés ainsi que sur l'absence de passif pris en charge.

Cette garantie a été consentie pour une durée de 3 ans (sans préjudice de la durée des garanties légales) pour ce qui concerne l'Apport-Scission SCI, et l'Apport-Scission Complémentaire et l'Apport-Scission Redistribution à compter du 30 juin 2006, elle est donc échue au 30 juin 2009.

21. Résultat par action

Résultat de base

Le résultat de base par action est calculé en divisant le bénéfice net revenant aux actionnaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, hors actions propres rachetées par la Société.

	30.06.2009	31.12.2008
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société en K€	2 770	10 903
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	8 145 612	8 145 612
Résultat de base par action (€ par action)	0,34	1,34

Le résultat dilué est le même que le résultat de base.

22. Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif post-clôture n'est intervenu.

23. Décomposition du PNB

	30.06.2009	30.06.2008
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	22 317	26 326
Intérêts sur contrat de location financement	14 789	18 665
Intérêts sur les swaps	3 750	3 168
Intérêts sur titres de placement	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	3 226	3 226
Autres intérêts	552	1 267

	30.06.2009	30.06.2008
INTERETS ET CHARGES ASSIMILES	-14 922	-17 771
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-9 141	-14 446
Intérêts sur les swaps	-3 162	- 942
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-2 371	-1 993
Autres intérêts	- 248	- 390

	30.06.2009	30.06.2008
PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	3 926	3 777
Sur location financement	2 177	1 748
- dont résultat de cession	- 16	0
- dont dépréciation	42	37
- dont loyer terrain	0	662
- dont subvention	552	890
- indemnités reçues	1 591	110
- autres	8	49
Sur location simple	1 748	2 026
- dont loyers	1 344	1 503
- dont refacturation de charges	328	607
- dont dotation/reprise de provision	- 4	67
- dont plus value de cession	0	0
- pertes ou gains sur créances douteuses	80	- 151
Sur autres activités	1	3

	30.06.2009	30.06.2008
CHARGES DES AUTRES ACTIVITES	-1 666	-2 105
Sur location financement	- 14	- 671
- loyers terrain	0	- 662
- charges propres	- 14	- 5
- charges refacturées	0	- 4
Sur location simple	-1 652	-1 433
- dotation aux amortissements	- 475	- 395
- loyer terrain	0	0
- charges refacturables	- 687	- 668
- charges non refacturables	- 490	- 370
Sur autres activités	0	- 1

24. Charges générales d'exploitation

	30.06.2009	30.06.2008
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-2 891	-3 157
frais de personnel	24	-1 153
- salaires	- 233	- 786
- charges salariales	3	- 333
- provision	243	175
- participation	18	- 50
- fonds collectif de retraite	0	- 141
- impôt et taxes sur les salaires	- 7	- 18
autres frais administratifs	-2 954	-2 146
- dont impôts et taxes	- 441	- 445
- dont services extérieurs	- 15	- 282
- dont autres services extérieurs	-2 498	-1 419
- honoraires	- 308	- 304
- prestations Groupe	-1 977	- 783
- publicité légale	- 18	- 71
- assurances siège	- 142	- 102
- autres	- 53	- 159
autres charges d'exploitation non bancaires	- 60	- 85
autres produits d'exploitation non bancaires	99	227

	30.06.2009	30.06.2008
PROVISION RISQUE ET CHARGES NON BANCAIRES	-1 000	0

La provision pour risque et charge correspond au risque lié au contrôle fiscal. Le stock de provision couvre l'intégralité des litiges notifiés au 30 juin 2009.

25. Coût du risque

	30.06.2009	30.06.2008
Provision collective	- 900	115
Reprise ou dotation des provisions sur créances douteuses	8	0
	- 892	115

26. Impôts

	30.06.2009	30.06.2008
Impôts Locindus et ses filiales	-2 799	-2 433
Impôts différés	778	264
	-2 022	-2 169

27. Parties liées

- **Conventions conclues avec SCRIBE BAIL SARL**

Une convention approuvée au cours d'exercices antérieurs s'est poursuivie. Il s'agit de la rémunération de SCRIBE BAIL SARL pour sa gestion des opérations de location longue durée. Cette rémunération s'est élevée à 60 000 € HT au cours du premier semestre 2009.

La convention conclue entre Locindus et Scribe Bail en cas de levée d'option de contrat de crédit bail se poursuit sur le premier semestre, la rémunération s'élève à 150 000 € pour le premier semestre 2009.

- **Conventions conclues sur l'exercice avec le Crédit Foncier de France**

Depuis le 1^{er} janvier 2009, suite à l'intégration au Crédit Foncier du personnel Locindus, les dispositions de la convention de gestion s'appliquent dans leur totalité et couvrent l'ensemble des fonctions.

Convention de gestion

Cette convention établie pour une durée de cinq ans a pour objet :

- L'assistance juridique et technique dans le cadre de la recherche et de la mise en place d'opérations de financement par crédit-bail, location longue durée ou prêt
- Les prestations de recherche d'opérations d'investissements destinés à la location simple
- Les prestations de gestion financière, comptable, administrative et informatique pour Locindus et ses filiales
- Les prestations de contrôle interne
- Les prestations de marketing et de communication

Les modalités de facturation sont les suivantes :

-Rémunération de la gestion courante

Basée sur le montant des encours HT de l'année N-1 des opérations de crédit bail et Location longue durée en chantier et en service, des opérations de prêts et sur les valeurs nettes comptables des immobilisations temporairement non louées et immeubles de placement, le taux de rémunération applicable à partir du 1^{ER} janvier 2009 est fixé à 0,46 %

A ce titre, Locindus a comptabilisé une charge de 1 771 547 € sur le premier semestre 2009.

-Rémunération de la gestion évènementielle

Basée sur les cessions d'immobilisations dans le cadre ou non de levée d'option d'achat et de recommercialisation d'immobilisations en crédit bail ou en location simple, le taux de rémunération appliqué au prix des cessions ou à l'assiette du crédit bail recommercialisé est égal à 1 % HT.

A ce titre, Locindus a comptabilisé une charge de 52 093 € sur le premier semestre 2009.

Conventions de détachement

Les conventions de détachement de personnel (commerciaux) signées en juillet 2007 entre le Crédit Foncier et Locindus se sont poursuivies, sur 2009 et concernent uniquement les commerciaux.

Une charge de 153 378 € a été constatée sur le premier semestre 2009.

Une mission a été confiée à Foncier Expertise pour l'expertise du patrimoine de location simple

Les honoraires relatifs à cette mission s'élèvent à 12 000 € HT

Lignes de refinancement conclues avec le Crédit Foncier

Les lignes de refinancements octroyées en 2007 et 2008 sont échues. Au cours du premier semestre deux nouvelles lignes de refinancement de 10 millions, pour le premier trimestre, et 30 millions pour le deuxième trimestre, ont été accordées, aucun tirage n'a été effectué sur ces lignes.

La charge du semestre sur les lignes précédemment octroyées et tirées en 2007 et 2008 s'élève à 2 146 213 €.

28. Classes d'instruments financiers

Les classes d'instruments financiers ont été traitées dans différentes notes des états financiers consolidés et sont récapitulées dans le tableau synthétique suivant :

	Catégorie d'IAS 39	Valeur comptable	Impacts CP et P&L	Montant de dépréciation	Juste Valeur des Instruments
Actifs Financiers autre que dérivé	Note 2.10 et 11	Note 11	Note 11 et 23	Note 9	Note 6 et 11
Passifs Financiers autre que dérivé	Note 2.11 et 12	Note 12	Note 12 et 23	NA	Note 12 : NA
Instruments Dérivés	Note 2.12 et 13	Note 13	Note 13 et 23	NA	Note 13

29. Composition du compte de résultat par catégories

	Location financement	Swaps / dérivés	Emprunts obligataires	Location simple	Prêts
En K€					
Intérêts Financiers	Note 23	Note 23	Note 23	Néant	Note 23
Impact du Cout amorti	NA	NA	NA	NA	NA
Dividendes reçus	NA	NA	NA	NA	NA
Variation de JV des éléments enregistrés en JV par P&L	NA	Note 11 & 13	NA	NA	NA
Impacts liés aux actifs disponibles à la vente	Néant	NA	NA	NA	NA
Conversion en devises	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
Dépréciation	Note 9,25	NA	NA	Note 9,25	Note 9,25

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2009

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société Locindus, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité de votre Conseil d'administration, dans un contexte de marché incertain, de crise économique et financière caractérisé par une difficulté certaine à appréhender les perspectives d'avenir qui prévalait déjà à la clôture de l'exercice au 31 décembre 2008. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 28 août 2009

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Rémy Tabuteau

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

RESPONSABLE DU DOCUMENT

M. Philippe Dupin, Directeur Général de Locindus

Attestation du responsable

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en pages 1 à 22 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Le Directeur Général
Philippe Dupin