



LOCINDUS

Rapport annuel
2000



11 bis, rue Scribe - 75009 Paris

Tél. : 01 47 42 83 63 - Fax : 01 47 42 84 96 / 01 42 66 65 37 - E-mail cbi@locindus.fr

Crédit-Bail
patrimoine

services
immobiliers

maîtrise d'ouvrage déléguée

location
longue durée
externalisation

ingénierie
financière

The logo for LOCINDUS SA features a stylized red and black square icon above the company name. The name 'LOCINDUS SA' is written in a bold, red, serif font and is underlined.

Assemblées Générales

Ordinaire et Extraordinaire

du 28 mai 2001

SOMMAIRE

→ Conseil de Surveillance	2
→ Structure	3
→ Lettre aux Actionnaires.....	4
→ Chiffres clés.....	8
→ Assises.....	10

Rapport du Directoire	14
Observations du Conseil de Surveillance	33

Gouvernement d'entreprise	34
---------------------------------	----

Bilan et compte de résultat consolidés	36
Annexe des comptes consolidés	40
Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	54
Bilan et compte de résultat sociaux.....	55
Annexe des comptes sociaux.....	59
Résultats financiers des cinq derniers exercices.....	77
Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels.....	78

Rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes	79
Résolutions.....	82
Liste des opérations	96

Conseil de Surveillance



Président
M. Christian Giacomotto

Vice-Président
M. Bertrand Voyer

- Groupe des Assurances Nationales-Vie représenté par M. Jacques Giraud
- B.N.P. Paribas représentée par M. Bruno Renard
- Caisse Nationale De Prévoyance représentée par M. Gilles Benoist
- Banque N.S.M. Demachy représentée par M. Bernard Yoncourt
- M. Jordi Soley Sans
- MACSF épargne retraite représentée par M. Michel Ribault-Menetière
- Association de Coassurance pour la Gestion Financière d'Institutions de Retraite - ACOGEFIR représentée par M. Jacques Tauzin
- M. Paul Alibert
- M. Claude Desandre-Navarre

Commissaires aux Comptes

Titulaires

M. Didier Thibaut de Menonville

Janny Marque & Associés représenté par M. Pierre Marque

Suppléants

KPMG Audit représenté par M. Gérard Rivière

M. Jean Coutancier

Directoire

Président jusqu'au 5 février 2001
Directeur du Développement
M. Jean-Pierre Ducrocq

Président à partir du 5 février 2001
Directeur Financier
M. Jean-Louis Bazy

Directeur de l'Immobilier
M. Alain Artoré

Directeur Juridique
M. Jean-Pierre Chambon

Directeur Commercial
M. Georges Commaret

Comité d'Audit

M. Gilles Benoist

M. Christian Giacomotto

M. Bertrand Voyer

Comité des rémunérations

M. Paul Alibert

M. Michel Ribault-Menetière

M. Bertrand Voyer

Structure

Locindus S.A.

S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance
Capital : 46 837 269 €
RCS B 642 041 768 - SIRET 642 041 768 00010
APE 652 A

Les opérations de crédit-bail immobilier sont réalisées par Locindus S.A.

100 %

Oxiane

(Société de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée)
S.A. à Conseil d'Administration
Capital : 40 000 €
RCS B 387 669 005
SIRET 387 669 005 00010
APE 742 C

Société de prestations de services dans le domaine immobilier (Maîtrise d'ouvrage déléguée, assistance maîtrise d'ouvrage) pour la réalisation d'immeubles financés en crédit-bail par Locindus S.A. ainsi que pour d'autres entités.

100 %

Scribe-Bail

S.A.R.L.
Capital : 8 000 €
RCS B 409 578 473
SIRET 409 578 473 00010
APE 702 C

Société de location financière à long terme. Les contrats de location sont signés pour une durée longue, généralement de neuf ou douze ans, sans pouvoir être résiliés pendant cette période.

Le Directoire



Président du Directoire
à partir du 05/02/2001 J-L. Bazy

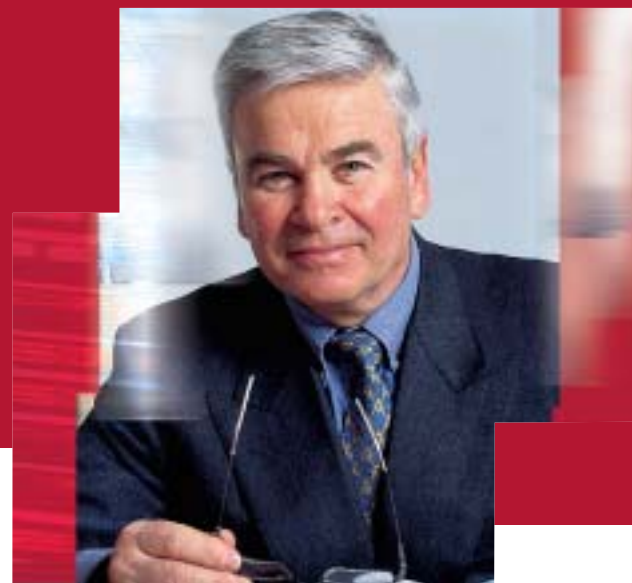
Directeur Commercial
G. Commaret

Directeur Immobilier
A. Artoré

Directeur Juridique
J-P. Chambon

Lettre aux Actionnaires

Madame, Monsieur, Cher actionnaire,



Au cours de l'exercice 2000, LOCINDUS a rationalisé ses structures en absorbant LOCINDUS CREDIT-BAIL. Un des principaux intérêts de cette fusion étant l'accroissement du résultat non taxé par la reprise de celui de LOCINDUS CREDIT-BAIL, améliorant ainsi le rendement pour les actionnaires personnes morales, pénalisés par le nouveau régime de l'avoir fiscal leur revenant.

Il s'agit là d'un événement positif pour la valorisation du titre et indirectement pour l'animation de celui-ci en Bourse.

Dans le domaine financier, les instruments de couverture du risque de taux mis en place ont permis d'amoindrir très nettement l'impact de la forte hausse du taux de l'argent au jour le jour sur le marché monétaire, préservant ainsi les marges acquises.

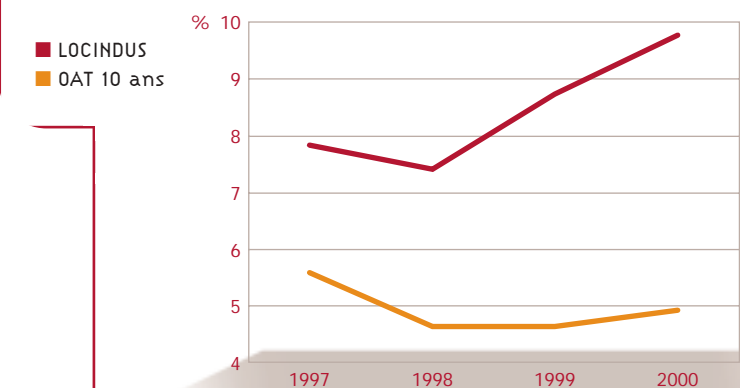
La production des opérations de crédit-bail immobilier et de location longue durée, dont la part est de plus en plus prépondérante, a été satisfaisante, s'inscrivant une nouvelle fois en hausse par rapport à l'exercice précédent. Les loyers du patrimoine locatif sont identiques à ceux de l'exercice précédent, alors que la superficie globale a diminué, du fait de la cession d'un actif en cours d'exercice.

Au cours de l'exercice 2000, LOCINDUS a rationalisé ses structures

en absorbant LOCINDUS CREDIT-BAIL, un des principaux intérêts de cette fusion étant l'accroissement du résultat non taxé, issu de l'ancien secteur SICOMI, améliorant ainsi le rendement pour les actionnaires personnes morales.

La hausse du cours de l'action LOCINDUS intervenue en 2001 réduit considérablement la prime de risque apparente. Un dividende de 11 € rapporté à un cours de 130 € (cours du 3 mai 2001) donne un rendement de 8,46%.

Evolution comparée des taux de rendement entre l'action LOCINDUS* et l'OAT 10 ans



* Dividende afférent à l'exercice rapporté au cours moyen de l'année

LOCINDUS commence à accompagner ses clients en Europe, car la Location Longue Durée s'inscrit dans leurs besoins d'externalisation de l'immobilier quel que soit le lieu où celui-ci est utilisé.

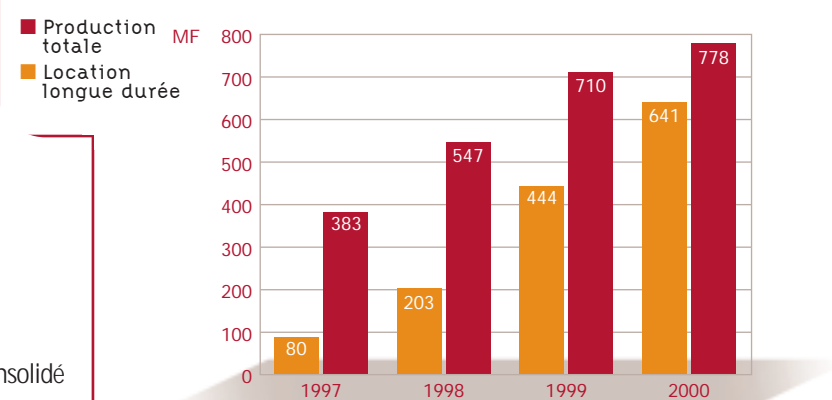
Le résultat de l'exercice intègre les effets de la reprise de certaines provisions, constituées en 1998 à la demande de la Commission Bancaire, ainsi que des plus values réalisées à l'occasion de cessions d'actifs ou d'indemnités versées par des crédits-preneurs ayant levé l'option de leur contrat de crédit-bail par anticipation.

L'impôt sur les sociétés est en diminution par rapport à l'exercice précédent, en particulier du fait de la fusion.

La provision pour impôt différé est en forte décroissance, dès lors que l'effort de provisionnement effectué en 1999, en accord avec les Commissaires aux Comptes, en anticipation d'une demande du Conseil National de la Comptabilité, n'est plus à refaire.

Lettre aux Actionnaires

Evolution de la production de 1997 à 2000



Ainsi, le résultat net consolidé après impôt sur les sociétés est en forte augmentation, malgré les effets de l'autorisation de rachat

d'actions donnée par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 29 mai 2000 concernant notamment les options d'achat d'actions de la société à l'ensemble du personnel et la régularisation de cours. Nous avons dès lors été amenés à provisionner un montant correspondant à la différence entre le cours d'acquisition des actions nécessaires à l'attribution de ces options d'achat et le prix d'attribution de celles-ci. Par ailleurs, une perte comptable a été constatée à l'occasion d'une cession au titre de la régularisation du cours de l'action.

L'impact en résultant doit être relativisé, dès lors que les actions concernées, portées par la société, ont droit au dividende, lequel ne figure pas au compte de résultat mais dans le report à nouveau. Bilantiellement ces opérations ont un effet restreint.

Pour les prochains exercices, le coût du portage net d'impôt pour la société des actions relatives aux options d'achat devrait être inférieur aux dividendes non versés, correspondant aux actions auto-détenues par la société, ce qui devrait induire un apport positif en terme bilantiel.

Enfin, je voulais vous dire que l'heure de mon départ de la société est venue.

Départ dans la sérénité, car le repositionnement de la société sur le marché de l'immobilier d'entreprise est aujourd'hui bien ancré, et que l'internationalisation a déjà commencé. Une première opération a été signée en Espagne. La faisabilité d'opérations identiques au Portugal est assurée : un nouveau dossier est à l'étude.

Sérénité, car l'équipe LOCINDUS est dévouée, compétente, efficace.

Sérénité parce que mon successeur, Jean-Louis BAZY, a les qualités requises pour bien gérer le futur et qu'il bénéficiera également de l'appui sans conteste du Conseil de Surveillance que préside M. Christian GIACOMOTTO.

Je vous remercie de la confiance que vous m'avez témoignée et de la fidélité que vous avez manifestée à l'égard de notre société.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, Cher Actionnaire, à l'assurance de mes salutations cordiales et dévouées, ainsi qu'à mon meilleur souvenir.

Jean-Pierre DUCROCQ

Résultats synthétiques

(en milliers de Francs)	2000	1999	
Résultat courant du non-patrimonial d'OXIANE	134.534	138.961	(4.427)
de la location simple	3.450	1.200	2.250
	48.343	47.442	901
Résultat courant avant frais généraux et IS	186.327	187.603	(1.276)
Frais généraux	(38.158)	(32.601)	(5.557)
Résultat courant avant IS	148.169	155.002	(6.833)
Résultat exceptionnel crédit-bail et location simple	23.520	2.494	21.026
Reprise provisions prudentielles sur immobilier et crédit-bail	16.768	4.011	12.757
Impôt Sociétés	(25.631)	(28.431)	2.800
Impôt différé	(1.463)	(18.538)	17 075
Résultat consolidé après IS hors portage des titres	161.363	114.538	46.825
Portage des titres – régularisation des cours	(10.458)		(10.458)
Economie d'Impôt Sociétés liée	3.835		3.835
Résultat consolidé après Impôt Sociétés	154.740	114.538	40.202

Chiffres clés

	2000		1999	
	en KF	en €	en KF	en €
Engagements nouveaux				
Crédit bail immobilier	137 822	21 011	266 767	40 668
Location longue durée *	640 662	97 665	443 368	67 591
Comptes consolidés				
Chiffre d'affaires crédit-bail	626 027	95 437	609 616	92 935
Chiffre d'affaires location longue durée	75 757	11 549	30 882	4 708
Chiffre d'affaires location simple	81 187	12 377	80 788	12 316
Charges financières **	200 392	30 550	157 581	24 023
Amortissements et provisions /Immeubles	382 034	58 241	363 723	55 449
Résultat courant crédit bail et location longue durée	134 534	20 510	138 961	21 184
Résultat courant location simple	48 343	7 370	47 442	7 232
Frais généraux	-34 708	-5 291	-31 401	-4 787
Résultat global courant	148 169	22 588	155 002	23 630
Produits exceptionnels	13 062	1 991	2 494	380
Résultat avant impôt et provision	161 231	24 580	157 496	24 010
Provision/dépréciation éventuelle d'actif, nette d'impôt différé	15 974	2 435	2 540	387
Impôt société et impôt différé sur réserve latente	-22 465	-3 425	-45 498	-6 936
Résultat consolidé après impôts	154 740	23 590	114 538	17 461
Comptes sociaux				
Bénéfice net	171 835	26 196	124 525	18 984
Dividende par action	72,16	11,00	65,59	10,00
dont avoir fiscal	5,38	0,82	9,77	1,49

* dont opération en Espagne

** dont perte sur opérations financières de titres de placement (provision sur propres titres et moins value de cession)

Ratios et notation

	Valeur minimale	31.12.2000	31.12.1999
Ratio de fonds propres et de ressources permanentes	60%	95%	112%
Ratio de solvabilité consolidé au 31/12/2000	8%	27%	30%
Ratios des risques consolidés sur fonds propres consolidés			
• seuil de déclaration pour un bénéficiaire	10%	1	1
• limite à respecter pour un bénéficiaire	25%	aucun	aucun
• limite sur la somme des engagements dont les risques individuels sont >10%	8 fois les fonds propres consolidés	aucun	aucun
Coefficient de liquidité (mois M+1 non consolidé)	100%	389%	207%
Notations attribuées par l'agence S&P			
• émissions d'une durée inférieure à 1 an		A-2	T1 *
• émissions à long terme		A -	A1 *

* notations S&P-ADEF

Evolution de l'actif crédit-bail immobilier*

(en milliers de Francs)	2000	1999	1998
Montants bruts	6 189 160	6 483 605	6 688 608
Amortissements et provisions	-2 452 913	-2 389 143	-2 664 294
Montants nets	3 736 247	4 094 462	4 024 314
Encours net financier consolidé	4 069 671	4 461 073	4 424 196
Engagements hors bilan	127 968	373 164	338 474

*Crédit-bail en exploitation, en cours et non loué. (valeurs comptables consolidées)

Evolution du patrimoine long durée

(en milliers de Francs)	2000	1999	1998
Montants bruts *	981 033	369 143	149 674
Amortissements et provisions	-63 258	-29 651	-10 289
Montants nets	917 775	339 492	139 385

* Hors constructions en cours s'élevant à 100 150 KF contre 48 448 KF en 1999, ce montant comprend un supplément d'encours financier de 2 188 KF provenant principalement de frais d'acquisition d'immeuble en location simple amortis avant le transfert dudit immeuble en location longue durée.

Les engagements hors bilan s'élevaient à 300 529 KF contre 310 516 KF en 1999

Evolution du patrimoine locatif

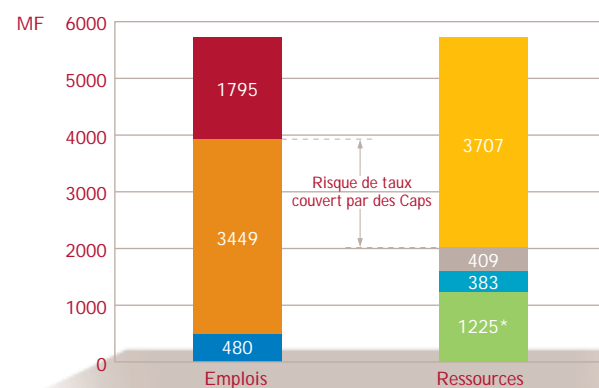
(en milliers de Francs)	2000	1999	1998
Montants bruts *	799 127	802 780	793 165
Amortissements et provisions	-313 846	-293 973	-273 479
Montants nets	485 281	508 807	519 686

* les travaux en cours de construction inclus s'élevaient à 3 364 KF

Assises

Emplois / Ressources au 31/12/2000

- Crédit-bail et prêts à taux variable
- Crédit-bail et prêts à taux fixe
- Patrimoine
- Ressources à taux variable
- Ressources à taux fixe
- Trésorerie courante
- Fonds propres



* Inclut les provisions pour dépréciation d'actifs, impôts différés et risques éventuels

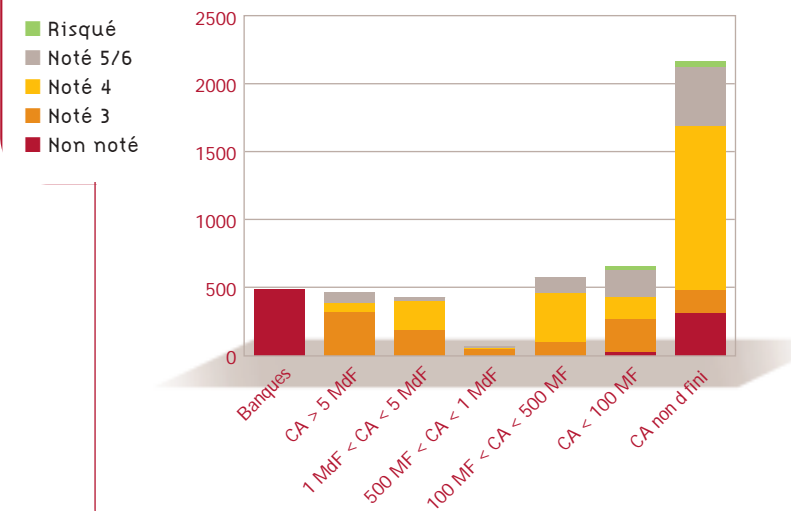
Comme prévu, la société a émis, en mars 2001, un emprunt obligataire à long terme (10 ans), qui lui permet de financer sa production pour l'exercice en cours et une bonne partie de l'exercice 2002.

Cette opération, qui a bénéficié de la note A- de STANDARD & POOR'S, comme la précédente, permet d'assurer une très bonne couverture des ratios prudentiels de liquidité pour les années à venir.

A titre de sécurité, la société continue à maintenir son encours de lignes interbancaires confirmées pour un total de l'ordre du milliard de franc.

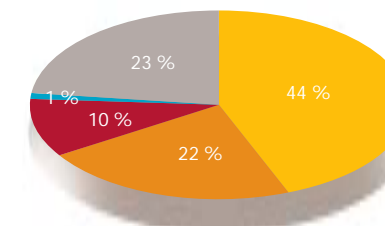
Ces lignes n'ont pratiquement jamais été utilisées au cours de l'exercice.

Répartition des en cours de crédit-bail selon la notation Banque de France



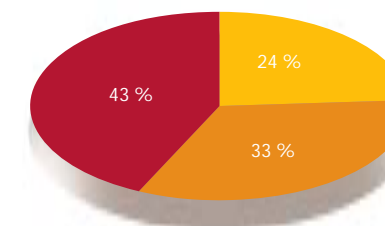
Répartition des engagements de crédit-bail et location longue durée au 31/12/2000 Par types de locaux

- Bureaux
- Locaux commerciaux
- Locaux industriels-activités
- Entrepôts
- Divers



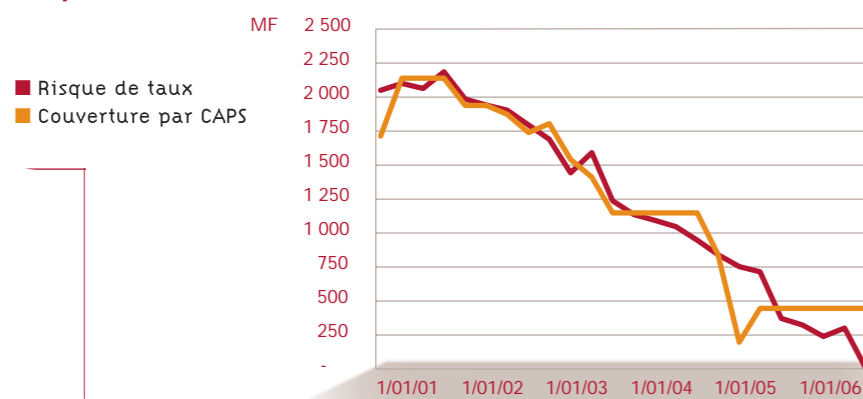
Répartition géographique des engagements au 31/12/2000

- Paris
- Banlieue
- Province



Assises

Risque de taux et couverture par CAPS de 2001 à 2006 (à production arrêtée)

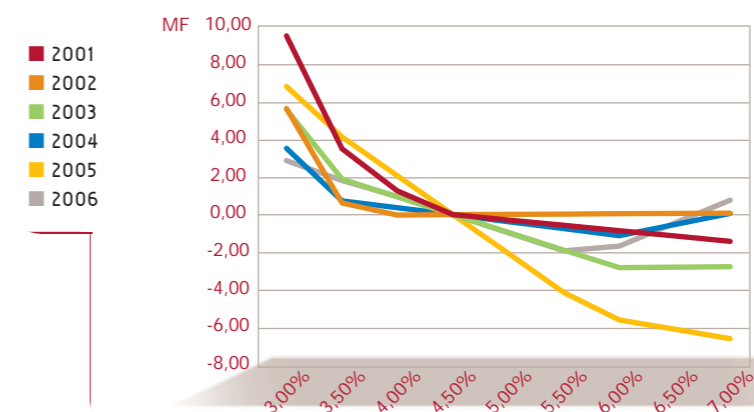


Au cours de l'année 2000, le taux d'intérêt du jour le jour (J.J.) a fortement augmenté, plus fortement encore au cours du second semestre, mais les procédures mises en place pour limiter les variations négatives du résultat ont été efficaces.

Ce mouvement de hausse du taux du JJ : accompagné d'une moindre pentification de la courbe des taux (courbe relativement plate), et d'un élargissement du risque de transformation, nous a incités à accroître nos protections pour des montants et des durées plus longues.

Malgré ces investissements, le résultat de la politique de risque de taux a été positif au cours de cet exercice.

Incidence de la variation des taux sur le résultat de 2001 à 2006



La politique mise en place assure une quasi neutralité du résultat des exercices 2001/2002 dans le cas d'une hausse des taux au-delà de 4,5 %.

Elle permet par contre de les accroître dès lors que les taux du JJ descendraient sous les 4,5 %.

Les résultats des exercices 2003/2004 sont relativement peu sensibles (variation de 4 MF pour une variation de taux comprise entre 3,5 % et 5,5 %).

Une variation de taux de 4,5 % à 6,5 % engendre une baisse du résultat de l'exercice 2005 de l'ordre de 6 MF, baisse inférieure au maximum autorisé par les procédures.

A 6,5 %, le coût de cette politique est inférieur à la 2^{ème} contrainte procédurale imposée par le Comité d'Audit.

Rapport du Directoire

I - Production 2000

CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

Société Locataire	Implantation géographique	Nature
BUFFAKID (BUFFALO GRILL)	Saint-Dié (88)	Locaux commerciaux (restaurant)
NOUVELLES FRONTIERES INTERNA. S.E.D.	Paris 15ème	Centre de formation/bureaux
PROMO BRICO	Mesnil Amelot (77) (prox. Roissy en France)	Bureaux (*)
S.L.I.H.	Petit Quévilly (76) (prox. Rouen)	Locaux commerciaux (magasin)
S.L.I.H.	Lille (59)	Locaux commerciaux (hôtel)
S.A. MONCEAU	Paris 9ème	Locaux commerciaux (hôtel)
WASHINGTON S.A.	Paris 17ème	Locaux commerciaux (hôtel)
TANG FRERES	Paris 8ème	Locaux commerciaux (hôtel)
	Créteil (94)	Locaux industriels

(*) opération en pool

LOCATION LONGUE DURÉE

Société Locataire	Implantation géographique	Nature
BERGERAT MONNOYEUR ENERGIE	La Chapelle d'Armentières (59) (prox. Lille)	Locaux d'activités
BERGERAT MONNOYEUR ENERGIE	Brece (35) - (prox. Rennes)	Locaux d'activités
BOUYGUES TELECOM	Mérignac (33) - (prox. Bordeaux)	Bureaux
CABLES PIRELLI	Paron (89) - (prox. Sens)	Locaux industriels
GEODIS	Vatry (51) (prox. Chalons en Champagne)	Extension - Entrepôt
GEODIS LOGISTICS FRANCE	Canejean (33) - (prox. Bordeaux)	Entrepôt
JET SERVICES	Saint-Marcel (71) (prox. Chalon s/Saône)	Locaux d'activités
MECACIER	Nantes (44)	Locaux industriels
MITSUBISHI ELECTRIC FRANCE	Cesson Sevigne (35) (prox. Rennes)	Bureaux

Société Locataire	Implantation géographique	Nature
PIZZA HUT	Créteil (94)	Locaux commerciaux (Restaurant)
RIETER FRANCE	St Aubin en Bray (60) - (prox. Gisors)	Locaux industriels
SOGARIS	Mions Corbas (69) - (prox. Lyon)	Entrepôt
SOGARIS	Vatry (51)	Entrepôt
SUNCLEAR (ATOCEM)	Pontault Combault (77)	Locaux d'activités
TAT EXPRESS	St Aignan de Grandlieu (44) (prox. Nantes)	Locaux industriels
TRANSPORTS NICOLAS	Fleury Mérogis (91)	Entrepôt
Opération en partenariat avec la CAIXALEASING (Société de crédit-bail espagnole) :		
SDF IBERICA (filiale de TFE)	Barcelone (Espagne)	Entrepôt frigorifique

La production 2000 a été réalisée dans un contexte économique globalement favorable, la croissance (+ 3,2 %) s'étant maintenue à un niveau légèrement supérieur à celui de l'exercice 1999 (+ 2,9 %)*. La fin de l'exercice a tout de même révélé un certain tassement, notamment en ce qui concerne l'activité industrielle.

* Source INSEE

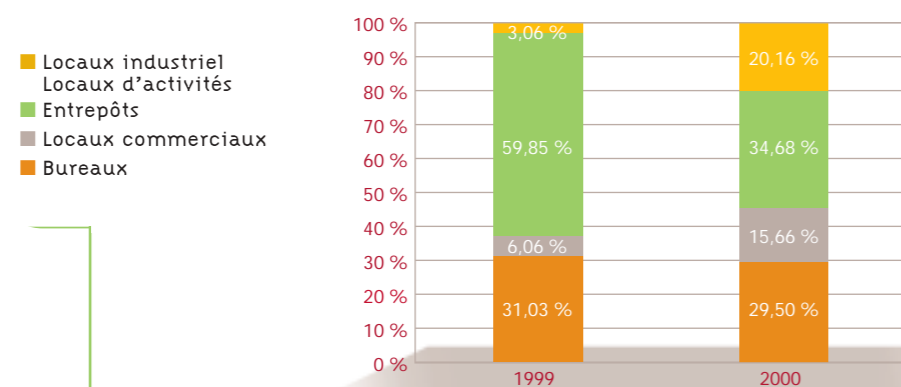
La production de la Société pour l'exercice 2000 s'élève à F. 726 701 162 (110 784 877 €), à laquelle il convient d'ajouter l'opération de location longue durée réalisée en Espagne, en partenariat avec CAIXALEASING, qui s'élève à F. 51 783 000 (7 894 267 €), soit un total de F. 778 484 162 (118 679 145 €). Celle de 1999 était de F. 710 135 000 (108 259 382 €). La progression, par rapport à l'exercice précédent, est de 9,62 %.

La location longue durée continue de progresser à la fois en volume (F. 640 662 412 – 97 668 355 €), contre F. 443 368 000 (67 591 015 €) et en ce qui concerne sa part dans la production globale (un peu plus de 82 %, contre 62 % en 1999).

en KF	2000	1999
Crédit Bail	137 822	266 767
Location longue durée	640 662	443 368
Total	778 484	710 135

Rapport du Directoire

Répartition des engagements nouveaux



Par rapport à l'exercice précédent :

- la part des locaux à usage d'entrepôt est en nette diminution (59,85 % en 1999), celle relative aux locaux commerciaux (6,06 % en 1999) et aux locaux industriels – locaux d'activités (3,06 % en 1999) est en nette augmentation.
- la part des locaux à usage de bureaux s'est quasiment maintenue à son niveau de l'exercice précédent (31 % en 1999),

Encours nets au 31 décembre 2000

Récapitulatif	Total
Bureaux	43,06 %
Entrepôts	23,18 %
Locaux industriels - Activités	10,03 %
Locaux commerciaux	22,44 %
Divers	1,26 %
Mobilier	0,03 %
Total	100%

La Société a observé ses règles habituelles de prudence quant à la qualité de la signature des preneurs (notation Banque de France – garanties) et à l'analyse immobilière (localisation et caractéristiques du bien immobilier).

II- Activité des filiales

1 LOCINDUS CREDIT-BAIL

L'assemblée générale de LOCINDUS S.A. du 2 novembre 2000 a approuvé l'absorption de LOCINDUS CREDIT-BAIL par LOCINDUS S.A. avec effet au 1er janvier 2000. Cette fusion s'est effectuée sous la forme simplifiée, LOCINDUS S.A. détenant, à la date de la fusion, la totalité du capital de LOCINDUS CREDIT-BAIL.

2 SCRIBE-BAIL

SCRIBE-BAIL est consolidée chez LOCINDUS S.A.

SCRIBE-BAIL (détenue par LOCINDUS S.A. à 100 %) est en l'état la structure juridique unique opérante dans le domaine de la location longue durée.

SCRIBE-BAIL a réalisé en 2000 un chiffre d'affaires de F. 74 374 682 (11 338 348 €), contre F. 30 875 173 (4 706 890 €) en 1999. Son bénéfice, après impôts, est de F. 36 396 (5 548 €), contre F. 74 503 (11 358 €) en 1999.

Conformément à ce que nous indiquions dans le précédent rapport, les assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 19 novembre 2000 ont désigné :

- M. Didier THIBAUT DE MENONVILLE ↑
- JANNY MARQUE & ASSOCIES ○ Commissaires aux Comptes titulaires
représenté par M. Pierre MARQUE →
- M. Jean COUTANCIER ↑
- KPMG Audit ○ Commissaires aux Comptes suppléants
représenté par M. Gérard RIVIERE →

3 OXIANE

OXIANE est consolidée chez LOCINDUS S.A.

OXIANE (détenue à 100 % par LOCINDUS S.A.) a développé, au cours de l'exercice, son activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage, notamment dans le cadre de nouvelles opérations de location longue durée lancées par sa maison mère.

Elle est intervenue ainsi lors des phases études et réalisations des opérations immobilières dédiées à BOUYGUES TELECOM (centre d'appel de Bordeaux-Mérignac), PIRELLI CABLES & SYSTEMES (usine de Paron) et RIETER AUTOMOTIVE (usine de Saint-Aubin en Bray).

OXIANE a réalisé en 2000 un chiffre d'affaires de F. 3 450 000 (525 949 €), contre F. 1 200 000 (182 939 €) en 1999. Son bénéfice, après impôt, est de F. 1 350 564 (205 892 €), contre F. 154 294 (23 522 €) en 1999.

Rapport du Directoire

III - Gestion des actifs

• CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

Produit des opérations de crédit-bail immobilier hors opérations de location de longue durée (consolidé)

(en milliers de F.)	2000	1999	1998
Loyer	624 123	606 844	633 373
Indemnités	1 904	2 772	22 765
Chiffre d'affaires	626 027	609 616	656 138 (*)

(*) dont une indemnité de résiliation de 22 766 KF hors taxes (résiliation du contrat de crédit-bail immobilier NOVALLIANCE) et a donné lieu à une provision de 25 321 KF en raison de l'assiette du nouveau contrat de crédit-bail qui lui a succédé.

Le produit des opérations de crédit-bail immobilier de l'exercice 2000, hors indemnités, est en légère hausse (17 279 KF) par rapport à l'exercice 1999, due essentiellement à l'entrée en vigueur d'un contrat de crédit-bail immobilier (UNILIN), dont le loyer est important (1 300 KF), et à l'encaissement d'un arriéré de loyer (8 000 KF), suite au règlement amiable du différend avec le crédit-preneur (RUF GESTION).

Les indemnités comprennent essentiellement celles perçues à l'occasion :

- d'une levée d'option anticipée (1 577 KF),
- de la cession d'un contrat de crédit-bail immobilier,
- d'un avenant à un contrat de crédit-bail immobilier reprofilant les loyers à la demande du crédit-preneur.

(en milliers de F.)	2000	1999	1998
Encours net consolidé mobilier et immobilier hors locations longue durée * dont en cours de construction	4 070 920	4 463 638	4 428 323

* Les opérations de location longue durée ne sont pas comprises dans le crédit-bail immobilier à la demande des autorités de tutelle.

Les levées d'option anticipées et celles intervenues au terme des contrats de crédit-bail immobilier ont généré, au titre de l'exercice 2000, une diminution des encours de 241 891 KF, ce qui, ajouté aux amortissements financiers de l'exercice, explique la baisse des encours par rapport à ceux de l'exercice précédent. Dans le même temps, les encours des opérations de location de longue durée sont en forte croissance (917 775 KF contre 339 492 KF en 1999).

(en milliers de F.)	2000	1999	1998
Crédit-bail mobilier et immobilier *	4 070 920	4 463 638	4 428 323
Location longue durée *	1 017 925	387 940	139 385
	5 088 845	4 851 578	4 567 708

* dont en cours de construction

Evolution des provisions crédit-bail consolidées

(en milliers de F.)	2000	1999	1998
Dotations créances douteuses Loyers et charges	-2 295	-4 656	-750
Reprises de provisions Loyers et charges (sur l'exercice)	6 502	2 250	138
Solde provisions créances douteuses	4 207	-2 406	-612
Provisions pour dépréciation d'actifs	-	-	-45 354
Reprise de provisions pour Dépréciation d'actifs	14 600	1 027	1623
Total dotations ou reprise provisions	18 807	-1 379	-44 343
Indemnités de résiliation	-	-	-

Rapport du Directoire

a) Loyers et charges

La dotation de la provision pour créances douteuses concerne un seul contrat (AERO FRANCE INTERNATIONAL), pour lequel un avenant échelonnant l'arriéré a été signé et a déjà reçu un commencement d'exécution.

Les reprises de provision concernent essentiellement les contrats RUF GESTION (4 361 KF) et AERO FRANCE INTERNATIONAL (1 494 KF).

b) Dépréciation d'actifs

Ainsi que pour l'exercice précédent, il n'a pas été nécessaire de constituer de provisions pour dépréciation d'actifs.

Une des provisions pour dépréciation d'actifs, constituée à la demande de la Commission Bancaire en 1998, a été reprise (14,600 KF) en accord avec les Commissaires aux Comptes, dans la mesure où le contrat de crédit-bail concerné a fait l'objet d'une renégociation ayant notamment pour effet de différer la faculté de résiliation et d'accroître le coût de celle-ci, le crédit-preneur ayant par ailleurs constitué un dépôt de 30 000 KF dans nos livres.

Immeubles temporairement non loués (I.T.N.L.)

(en milliers de F.)	2000	1999	1998
Valeur nette comptable	-	-	201

Il n'existe pas, ainsi que lors de l'exercice 1999, d'immeuble concerné à ce titre.

Levées d'option

Les levées d'option (acquisition de l'immeuble par le crédit-preneur) au cours de l'exercice ont concerné dix contrats de crédit-bail immobilier (relatif à vingt immeubles), dont sept par anticipation et trois au terme de ces contrats. Ces levées d'option représentent un montant total de prix de vente particulièrement élevé : 222 119 KF, ayant entraîné, à ce titre, une diminution de l'encours net consolidé de 241 891 KF.

• LOCATION LONGUE DURÉE

(en Francs)	2000	1999	1998
Production	640 662 412	443 368 000	202 865 000
Encours	917 774 837 (*)	339 491 608(**)	139 385 458
Chiffre d'affaires	75 757 214	30 882 000	16 695 000

(*) Montant des travaux à ajouter : 100 149 794.

(**) Montant de travaux à ajouter : 48 448 156.

Cette activité a poursuivi sa très forte croissance au cours de l'exercice ; la production cumulée depuis 1997 (1,366 MdF) dépassant largement le milliard de F. Le chiffre d'affaires de l'exercice 2000 a plus que doublé par rapport à celui de 1999.

• LOCATION SIMPLE

(en milliers de F.)	2000	1999	1998
Location simple en exploitation	485 281	508 807	519 686
	485 281	508 807	519 686

* dont 3 364 en cours de construction, soit 481 917 en exportation.

La superficie du patrimoine immobilier au 31 décembre 2000 (180 786 m²) est légèrement en baisse par rapport à l'exercice précédent (181 904 m²), en raison de la vente de notre quote-part d'indivision dans l'immeuble situé route de la Reine à Boulogne (92). Le patrimoine immobilier comprend :

- 19 immeubles en pleine propriété,
- 20 immeubles en copropriété,
- 8 immeubles en indivision.

La diminution de la valeur nette comptable (F. 481 916 932) par rapport au 31 décembre 1999 (F. 508 806 867) s'explique par :

- la dotation aux amortissements de l'exercice (- 24,4 MF),
- la vente de l'immeuble de Boulogne (- 6,7 MF),
- la variation de valeur SCI CITRAIL (- 0,2 MF),
- des travaux d'aménagement (+ 2,2 MF),
- des reprises de provisions inscrites à la demande de la Commission Bancaire en 1998 correspondant aux dotations annuelles d'amortissement (+ 2,1 MF).

Rapport du Directoire

La Société n'a réalisé aucun investissement direct en 2000.

La valeur nette comptable des immeubles du secteur location simple représente 11,9 % des encours de crédit-bail immobilier contre 11,40% par rapport à l'exercice précédent. Rapportée à l'encours global (crédit-bail immobilier et location longue durée), celle-ci représente 9,54%.

Répartition des immeubles du patrimoine :

a) exprimée en surface

1) par nature :

- bureaux : 23,7 %
- locaux industriels/activités : 14,7 %
- entrepôts : 58,2 %
- locaux commerciaux : 3,4 %

2) par zones géographiques :

- Paris : 3,3 %
- région parisienne : 50,6 %
- province : 46,1 %

b) exprimée en valeur

1) par nature :

- bureaux : 67,6 %
- entrepôts : 13,3 %
- locaux commerciaux : 5,0 %
- locaux industriels/activités : 14,1 %

2) par zones géographiques :

- Paris : 5,9 %
- région parisienne : 75,9 %
- province : 18,2 %

Chiffre d'affaires

Les loyers de location simple sont comparables par rapport à l'exercice précédent (79 980 KF contre 79 590 KF en 1999), les produits également (81 200 KF dont 400 KF d'indemnité contre 80 780 KF dont 300 KF d'indemnité en 1999), bien que le périmètre ait légèrement diminué. A périmètre identique, l'augmentation est de 2,8 %.

Les produits de l'exercice rapportés au potentiel locatif du patrimoine (loyers facturés plus loyers de marché des locaux vacants) estimé à 84,2 MF, ressortent à 95 %. Ce rapport, selon les mêmes critères, était de 94 % au 31 décembre 1999 et de 88,6 % au 31 décembre 1998.

Le taux de rendement du patrimoine locatif (produits de location simple rapportés à sa valeur nette comptable) est de 16,59 %. Il était de 15,88 % en 1999.

Le résultat courant de la location simple de 48,3 MF progresse légèrement par rapport à l'exercice précédent (47,4 MF).

Le résultat après exceptionnel et provisions de 61,8 MF est en nette augmentation par rapport à celui de 1999 (51,8 MF), essentiellement due à la plus-value réalisée (11,2 MF) lors de la vente de notre quote-part d'indivision dans l'immeuble route de la Reine à Boulogne (92) et des reprises de provisions inscrites à la demande de la Commission Bancaire en 1998, qui font l'objet d'ajustements en fonction des dotations aux amortissements pour 2,2 MF.

Evolution des provisions location simple consolidées

(en milliers de F.)	2000	1999	1998
Dotations des provisions Loyers et charges	-651	-485	-1 019
Reprises de provisions Loyers et charges (sur l'exercice)	274	600	452
Solde provisions créances douteuses	-377	115	-567
Provisions pour dépréciation d'actifs	0	-300	-11 800
Reprise de provisions pour Dépréciation d'actifs	2 168	4 311	33 566
Total dotations provisions (reprise)	1 791	4 126	21 199

La reprise de provisions sur dépréciation d'actifs correspond aux dotations annuelles d'amortissement concernant les immeubles ayant fait l'objet de provisions à la demande de la Commission Bancaire en 1998.

Il n'y a pas, en l'état, de moins-values latentes sur les immeubles du patrimoine. Dès lors, il n'y a pas de provisions pour dépréciation d'actifs.

Rapport du Directoire

IV- Actions de la société

Rachat par la Société de ses propres actions

L'assemblée générale du 29 mai 2000 a autorisé la Société à racheter ses propres actions dans la limite de 10 % de son capital, laquelle autorisation avait été précédée d'une note d'information visée par la Commission des Opérations de Bourse, publiée le 12 mai 2000.

La Société a souhaité pouvoir bénéficier des nouvelles dispositions adoptées par la Commission des Opérations de Bourse en juin 2000. Elle a, pour ce faire, actualisé son programme de rachat d'actions qui a fait l'objet d'une note visée par la Commission des Opérations de Bourse publiée le 5 octobre 2000, et d'une autorisation de l'assemblée générale du 2 novembre 2000.

Dans le cadre de ces autorisations, la Société a procédé durant l'exercice 2000 aux opérations suivantes :

	Nombre d'actions		Cours moyen (€)		Frais de Négociation (€)	Motif	Fraction du capital En %
	Achat	Vente	Achat	Vente			
Janvier							-
Février	Néant						-
Mars	Néant						-
Avril	Néant						-
Mai	57 799 50 910		121,30		52 345,28	(2) (1)	5,33
Juin	Néant						-
Juillet	1 490		107,81		1 152,86	(2)	0,0007
Août	1 529		110,01		1 238,62	(2)	0,0007
Septembre	4 208		109,85		3 433,50	(2)	0,0020
Octobre	4 795		110,50		3 984,05	(2)	0,0023
Novembre	6 964		110,41		5 943,39	(2)	0,0034
Décembre	1 460		111,79		1 126,61	(2)	0,0007
		75 000		118,70		(2)	3,68
	129 155	75 000			69 224,31		

(1) Options d'achat d'actions au profit des salariés

(2) Régularisation du cours de Bourse de l'action

Nombre d'actions inscrites au nom de la Société au 31 décembre 2000 : 54 155 [50 910 (1) - 3 245 (2)], soit 2,66% du capital

Valeur évaluée au cours d'achat : 6 536 960 €. Valeur nominale : 23 €.

Le Conseil des Marchés Financiers et la Commission des Opérations de Bourse ont été informés chaque mois concerné des achats réalisés.

Le coût de la mise en œuvre du programme de rachat par la Société de ses propres actions au cours de l'exercice a représenté 7 510 KF pour moins-value de cession et dotation de la provision pour dépréciation de titres détenus par la Société, sur lesquels portent les options d'achat d'actions consenties aux salariés, 2 443 KF de coût de portage (frais financiers) et 505 KF de frais, soit au total 10 458 KF. Ce montant est à comparer avec 9 903 KF correspondant au non-versement des dividendes des actions auto-détenues qui ne figurent pas dans le compte de résultat mais dans le report à nouveau (6 068 KF) et à l'économie d'impôt sur les sociétés (3 835 KF). Pour les prochains exercices, le coût de portage des actions acquises relatives aux options d'achat consenties aux salariés, constitué par les frais financiers nets d'économie fiscale, devrait être compensé et, au-delà, par les dividendes non distribués correspondant aux actions auto-détenues.

Options d'achat d'actions au personnel de la Société

Suite à l'autorisation donnée par les assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 28 mai 2000, le Directoire a attribué à l'ensemble des salariés de la Société des options d'achat d'actions portant sur 2,5 % du capital social, soit 50 910 actions, au cours de 105,22 € l'action, dont 25 000 actions ont été attribuées par le Conseil de Surveillance, sur proposition du Comité des Rémunérations, à cinq salariés de la Société, dont quatre d'entre eux sont également membres du Directoire.

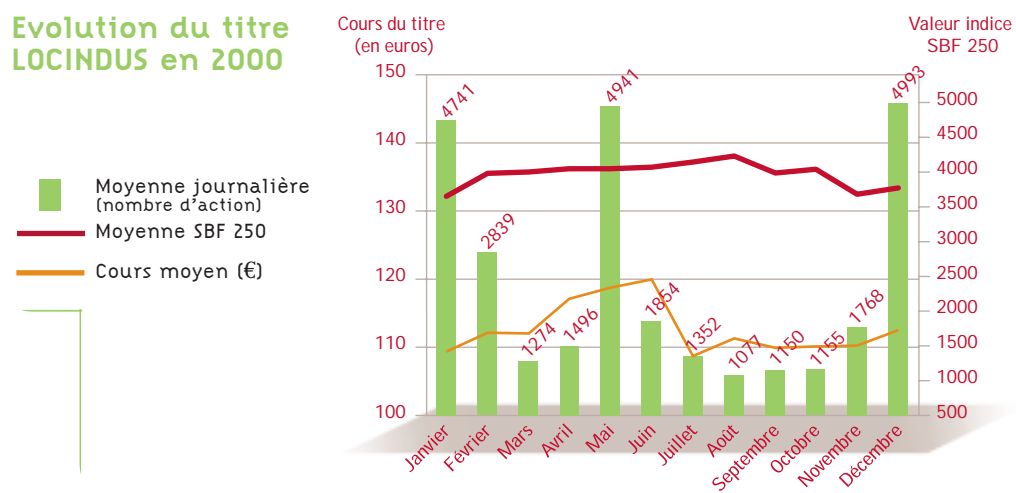
Bourse

La moyenne des transactions journalières (2 386 actions) a augmenté par rapport à l'exercice 1999 où elle était de 2 051 actions.

(en €)	Cours plus haut	Cours plus bas	Moyenne	Transaction moyenne journalière
Année 2000				
Janvier	113,50	106,80	109,36	4 741
Février	115,10	104,40	112,13	2 839
Mars	115,00	109,00	112,01	1 174
Avril	119,00	111,30	117,10	1 496
Mai	121,40	117,20	118,74	4 941
Juin	121,00	118,70	119,95	1 854
Juillet	111,20	106,50	108,69	1 352
Août	113,20	109,00	111,30	1 077
Septembre	114,20	109,00	109,91	1 150
Octobre	111,90	109,10	110,12	1 155
Novembre	114,00	109,10	110,23	1 768
Décembre	115,10	111,10	112,49	4 993
Moyenne 2000	115,30	110,10	112,62	2 386

Rapport du Directoire

Evolution du titre LOCINDUS en 2000



L'action LOCINDUS est cotée à la Bourse de Paris, groupe continu A du premier marché, indice BF 250, code SICOVAM 12 135.

Répartition du capital LOCINDUS S.A. arrêtée au cours du mois de mars 2001

Capital social : 46 837 269 € divisé en 2 036 403 actions de 23 €.

Nom de la société	Nombre d'actions détenues	Capital %	Droits de vote %
ACOGEFIR	23 667	1,16	1,19
C.N.P. ASSURANCES	72 441	3,56	3,66
GROUPE CAISSE DES DEPOTS	170 141	8,35	8,59
GROUPE G.A.N	135 161	6,64	6,83
MACSF épargne retraite	50 047	2,46	2,53
PREVOIR/VIE/GROUPE PREVOIR	114 488	5,62	5,78
LOCINDUS (actions auto-détenues)	56 523	2,77	0
Public	1 413 935	69,44	71,42
TOTAL	2 036 403	100 %	100 %

Il n'existe pas de droits de vote doubles, ni de pacte d'actionnaires.

V - Politique financière

A/ Risque de taux

- la hausse des taux que nous avons connue en cours de l'exercice 2000,
- la modification de la pentification de leur courbe,
- l'accroissement des encours à taux fixes refinancés à taux variable,

ont permis de mesurer la qualité des outils mis en place pour la couverture du risque de taux et nous ont incités à accroître nos couvertures pour des montants et des durées plus importants que par le passé.

Alors que le résultat courant du non-patrimonial décroissait de 6 MF entre le 1er semestre 1999 et le 1er semestre 2000, sa décroissance – exercice 1999 contre exercice 2000 – n'est plus que de 4,5 MF.

Résultat très positif si l'on tient compte des investissements réalisés en matière de protection contre la hausse des taux, nous ayant conduits à un accroissement sensible des primes payées.

Si la politique suivie a eu une contribution aux résultats moindre qu'en 1999, elle a néanmoins contribué de façon positive à ceux de l'exercice 2000.

B/ Risque de liquidité

L'emprunt obligataire de 100 M€ à 10 ans, lancé en mars 2001, ainsi que les lignes de crédit interbancaires confirmées, permettent d'assurer le refinancement de la production.

La société disposait au 31 décembre 2000 d'un ensemble de lignes confirmées (lignes «filets») pour un montant total de 150 M€. Ces lignes ne sont pas utilisées pour le moment.

Par ailleurs, la Société dispose d'un programme d'émission de BMTN et de Certificats de Dépôt pour un total de 1,2 MdF (183M€) qui lui permettent d'avoir accès à des ressources à court terme bon marché.

VI - Compte de résultat

RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Le résultat consolidé de l'exercice 2000 s'élève à 154 740 KF selon le détail suivant :

(en milliers de F.)	2000	1999
Produit net bancaire	211 536	200 593
Charges d'exploitation non bancaires	(33 537)	(39 086)
	177 999	161 507
Impôt sur les sociétés	(21 796)	(28 431)
Impôt différé	(1 463)	(18 538)
Résultat net	154 740	114 538

Rapport du Directoire

COMPTES SOCIAUX

Le bénéfice social net de l'exercice 2000 s'élève à 171 835 KF selon la décomposition suivante :

(en milliers de F.)	2000	1999
Produit net bancaire	227 411	181 105
Charges d'exploitation non bancaires	(34 615)	(36 690)
Résultat avant impôt	192 796	144 415
Impôt sur les sociétés	(20 961)	(19 890)
Résultat net	171 835	124 525

La différence entre les comptes sociaux et consolidés s'explique par l'écart du résultat des filiales et les reprises de sur-amortissements (correction de l'excès d'amortissement comptable constaté lors des premières années des contrats de crédit-bail immobilier, sur l'amortissement financier).

COMMENTAIRES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Le résultat courant avant frais généraux, exceptionnel et provisions (186 327 KF) est quasi identique par rapport à l'exercice précédent (187 602 KF). Il progresse fortement au second semestre (96, 11 MF) contre 90,21 MF en 1999, en hausse de 6,5 %, soit 13,5 % en taux annualisé. L'exceptionnel et les reprises de provisions représentent 40 288 KF ; une provision de 5,369 KF a été inscrite au titre des rachats d'actions, en vue de l'attribution d'options d'achat d'actions de la Société aux salariés.

Les frais généraux, du fait de l'accroissement de l'équipe et du coût des 35 heures, sont en hausse (5 558 KF) par rapport à 1999.

L'impôt sur les sociétés est en baisse, due en partie à la fusion, ainsi que l'impôt différé ayant essentiellement concerné l'exercice 1999.

Le résultat net consolidé est, dès lors, en forte hausse par rapport à l'exercice 1999.

Résultat des filiales

Le bénéfice social net de l'exercice 2000 des filiales de LOCINDUS est le suivant :

	2000	1999
→ OXIANE	1 350 564,02 F.	154 294,14 F.
→ SCRIBE-BAIL	36 396,32 F.	74 503,54 F.

Dividende

Le dividende proposé à votre assemblée s'élève à 11 € (F. 72,15), dont 0,82 € (F. 5,38) d'avoir fiscal par action.

Le dividende versé au titre des trois exercices précédents, sur un capital inchangé, s'élevait en francs à :

Exercices	Dividende global	Dividende par action	Dont avoir fiscal
1999	17 329 789,53 €	10,00 €	1,49 €
1998	122 358 620,72 F.	60,08 F.	10,88 F.
1997	123 426 385,83 F.	63,00 F.	2,39 F.

VII - Euro

Comptes

Pendant la période transitoire du 4 janvier 1999 au 31 décembre 2001, la Société présentera ses comptes en francs ; toutefois, pour satisfaire à la réglementation n° 97-01 de la Commission des Opérations de Bourse, les chiffres principaux de l'exercice sont présentés également en francs et en euros.

La Société a poursuivi la mise en place des dispositifs nécessaires au passage de l'euro à compter du 1er janvier 2002.

Dividende

De manière à éviter les problèmes d'arrondis relatifs au paiement du dividende, il sera proposé à l'Assemblée Générale, comme lors de l'exercice précédent, de voter le dividende en euro (avec indication de la valeur en franc).



Rapport du Directoire

Capital social - Nominal des actions

Suite à la décision de l'assemblée générale du 29 mai 2000, le capital social de la Société est fixé à 46 837 269 € divisé en 2 036 403 actions de 23 € de nominal.

VIII – Perspectives 2001

La croissance économique, particulièrement favorable au cours de l'exercice 2000, semble se poursuivre en ce début d'année, si l'on en juge par les projets actuels que nous soumettent nos clients. Néanmoins, si un ralentissement plus prononcé devait se produire dans le sillage de celui que l'on observe aux Etats Unis et en Asie, il y aurait très vraisemblablement un impact sur le niveau de notre production.

Il serait néanmoins atténué par le développement international, que nous avons entrepris cette année, notamment en Espagne où, en liaison avec notre partenaire CAIXALEASING (du Groupe des Caisses d'Epargne de Barcelone), nous avons déjà concrétisé un dossier et sommes en bonne voie pour en réaliser un second. Le développement de nos activités de maîtrise d'ouvrage déléguée et de Conseil au travers de notre filiale, OXIANE, est également un élément de diversification intéressant pour l'avenir.

La production de location longue durée devrait ceci-dit continuer à être le moteur de notre croissance, le crédit-bail conservant une part minoritaire.

En ce qui concerne la gestion du patrimoine locatif classique, la Société, en fonction des opportunités de marché, envisage d'effectuer un certain nombre d'arbitrages sur des immeubles ayant atteint leur maturité. Dans cette hypothèse, de manière à maintenir les flux de loyers et dans la mesure où les rendements proposés seront satisfaisants, la Société s'efforcera de trouver de nouvelles acquisitions, notamment dans le domaine de la grande et moyenne distribution.

L'emprunt obligataire de 100 M€ à 10 ans, dirigé par CDC IXIS à la fin du premier trimestre 2001, apporte une sécurité en terme d'adéquation actif-passif et de liquidité. Ceci permet à votre Société d'envisager sereinement le financement de sa production pour les années à venir.

IX - Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte

• ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale, outre l'approbation des comptes de l'exercice 2000 et l'affectation du résultat, aura à se prononcer sur :

- 1 L'autorisation de rachat par la Société de ses propres actions dans la limite de 10 % de son capital, en vue, par ordre de priorité :
 - d'acheter, conserver, ou vendre ses propres actions en fonction des situations de marché ;
 - de consentir des options d'achat d'actions aux salariés de la Société,
 - d'intervenir éventuellement sur le marché du titre à des fins de régularisation des cours de Bourse de l'action ;
 - remettre en paiement ou échange, transférer les titres acquis, par quelque moyen que ce soit, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe, de prise d'intérêts, d'acquisition d'actifs.
- 2 Le renouvellement du mandat de Membre du Conseil de Surveillance de M. SOLEY SANS, venant à expiration lors de l'assemblée générale.
- 3 En raison de la démission de M. Didier THIBAUT de MENONVILLE pour convenances personnelles de ses fonctions de Commissaire aux Comptes titulaire de la Société, le Cabinet KMPG Audit, suppléant, lui succède. Nomination de Madame Isabelle BOUSQUIÉ en qualité de Commissaire aux Comptes Suppléant.
- 4 La nomination, à titre personnel, de MM. François POCHARD (Président du Directoire de CDC IXIS Immo), Jacques GIRAUD (Directeur Général Délégué de la Caisse Centrale des Assurances Mutuelles Agricoles) et Bernard YONCOURT, en qualité de Membres du Conseil de Surveillance.
- 5 L'autorisation d'émission d'un emprunt obligataire pour un montant maximum de 228 673 525 € (F. 1 500 000 000) ou sa contre-valeur en toute autre monnaie. La présente autorisation relative à ce type d'émission a été donnée par l'assemblée générale du 29 mai 2000. Il est demandé à la prochaine assemblée générale de renouveler cette autorisation, permettant à la Société de se procurer sur le marché obligataire, lorsqu'elle le jugera opportun, la ressource complémentaire nécessaire au financement de sa production.

• ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Rapport du Directoire à l'assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale, statuant sous la forme extraordinaire, aura à se prononcer sur le renouvellement de diverses autorisations financières accordées antérieurement au Directoire qui n'ont pas été utilisées par celui-ci, mais dont il importe de disposer pour se procurer les ressources nécessaires à l'activité de la Société. Elles ont pour objet :

- 1 L'augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription pour les actionnaires : il s'agit d'autoriser le Directoire à augmenter le capital social de la Société en une ou plusieurs fois, dans la limite de 45 734 705 € (F. 300 000 000) ou sa contre-valeur en tout autre monnaie. Cette autorisation est donnée pour cinq ans.
- 2 L'augmentation de capital réservée aux salariés de la Société.
Nous avons proposé la dixième résolution relevant de l'assemblée générale extraordinaire relative à une augmentation de capital réservée aux salariés de la Société, pour satisfaire aux dispositions prévues en la matière par la loi n° 2001-152 du 19 février 2001 sur l'épargne salariale. Nous ne sommes actuellement

Rapport du Directoire

pas favorables à l'adoption de cette résolution, dans la mesure où le personnel bénéficie déjà d'options d'achat d'actions autorisées par l'assemblée générale extraordinaire du 29 mai 2000, ainsi que d'un plan d'épargne d'entreprise investi en valeurs mobilières diversifiées avec abondement de la Société.

Pour répondre aux exigences en la matière, nous vous indiquons que la suppression du droit préférentiel de souscription résulte du texte de loi, le montant de l'augmentation de capital sera au maximum de 3 % de celui-ci, soit 61 093 actions, le prix de souscription ne sera pas supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant la décision du Directoire fixant la date d'ouverture des souscriptions, ni inférieur de plus de 20 % à cette moyenne, la prime d'émission assurera l'égalité de traitement entre les anciens et nouveaux actionnaires et devrait correspondre au prix de souscription moins la valeur nominale (23 €). L'incidence de l'émission d'un maximum de 61 093 actions nouvelles sur la détention dans le capital social par un actionnaire de 1 % de celui-ci (20 364 actions) serait la suivante :

→ l'actionnaire posséderait 0,97 % après l'augmentation de capital. La dilution de la quote-part des actionnaires actuels dans les capitaux propres serait fonction de l'évolution de ceux-ci et du cours de Bourse au moment où serait décidée l'opération.

- 3 L'émission d'obligations convertibles en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires : il s'agit du renouvellement pour deux ans de l'autorisation donnée au Directoire concernant l'émission d'obligations convertibles en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires, par la 11^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 1999, et ce pour un montant maximal de 152 449 017 € (F. 1 000 000 000) ou sa contre-valeur en toute autre monnaie.
- 4 L'émission d'obligations à bons de souscription en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires : il s'agit du renouvellement pour deux ans de l'autorisation donnée au Directoire concernant l'émission d'obligations à bons de souscription en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires, par la 12^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 1999, et ce pour un montant de 152 449 017 € (F. 1 000 000 000) ou sa contre-valeur en toute autre monnaie.
- 5 L'émission d'obligations remboursables en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires : il s'agit du renouvellement pour deux ans de l'autorisation donnée au Directoire concernant l'émission d'obligations remboursables en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires par la 13^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 1999.

Pour ces trois dernières résolutions, à défaut du droit préférentiel de souscription, les actionnaires auront un droit de priorité pour souscrire les obligations en cas d'émission sur le marché domestique.

- 6 L'augmentation de capital en période d'offre publique d'achat ou d'échange : cette autorisation est conférée au Directoire chaque année. La précédente l'a été par l'assemblée générale extraordinaire du 29 mai 2000 (14^{ème} résolution) ; elle est, dès lors, venue à expiration. Nous vous demandons de bien vouloir la renouveler jusqu'à la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du prochain exercice.
- 7 Les autorisations à caractère financier font l'objet de limitations quant à leurs montants.

Hormis la 10^{ème} résolution à l'adoption de laquelle le Directoire n'est pas favorable pour les raisons exposées dans notre rapport, celui-ci vous demande de bien vouloir adopter les autres résolutions soumises à vos suffrages et donner tous pouvoirs au Directoire afin d'en assurer la bonne exécution.

Observations du Conseil de Surveillance

Le Conseil, unanime, tient à remercier Jean-Pierre DUCROCO qui en cours d'exercice, quitte ses fonctions de Président du Directoire, pour l'œuvre accomplie au cours de ces trente dernières années.

La gestion et les comptes de la société au cours de l'exercice 2000 suscitent de la part du Conseil de Surveillance les considérations ci-après.

Le Comité d'Audit et les Commissaires aux Comptes, dans le cadre de leurs missions respectives, ont rendu compte de leurs diligences au Conseil de Surveillance. Ayant pris connaissance de leurs conclusions, le Conseil de Surveillance n'a pas d'observations particulières à formuler sur les comptes.

Le Comité d'Audit a par ailleurs informé le Conseil de Surveillance de la supervision qu'il a effectué dans deux domaines précis de la gestion du Directoire :

- le risque de taux pour lequel il a constaté que la sensibilité du résultat de la société à la hausse des taux était pratiquement réduite à zéro, compte tenu de la mise en place de couvertures essentiellement par achat de caps. Le coût de cette opération de couverture a pesé sur la rentabilité de l'exercice et plus particulièrement au premier semestre pendant la période de hausse des taux
- le risque de liquidité, pour lequel le Directoire a jugé opportun d'émettre un emprunt obligataire à 10 ans d'une valeur de 100 millions d'euros (655 957 000 F.) au premier semestre 2001. Cette opération permet d'assurer le respect des ratios prudentiels en la matière pour plusieurs années, avec un rythme de production comparable à celui du dernier exercice.

La production de la location longue durée et du crédit-bail immobilier progresse par rapport à celle de l'exercice 1999 qui était déjà très satisfaisante. Les loyers de location simple se maintiennent au niveau de l'exercice précédent, avec un périmètre en légère baisse.

Le Conseil de Surveillance suit avec intérêt la démarche du Directoire visant à accompagner ses clients français dans certains pays européens proches. Cette démarche qui dans son principe, s'appuie sur un partenariat avec une institution financière locale ayant une bonne connaissance de son marché immobilier, a déjà permis la concrétisation d'une opération à Barcelone (en association avec CAIXALEASING du Groupe Caisse d'Epargne de Barcelone) ; d'autres opérations sont à l'étude en Espagne et au Portugal, ainsi que dans d'autres pays voisins.

L'attribution des options d'achat d'actions aux salariés à hauteur de 59.100 actions, soit 2,5 % du capital, s'est effectuée dans le cadre de l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale du 29 Mai 2000 (dans la limite de 5 % du capital) et du Conseil de Surveillance du 30 Mai 2000 sur proposition du Comité des rémunérations, pour ce qui concerne cinq salariés, dont quatre sont également Membres du Directoire.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale de :

- renouveler pour une durée de six ans le mandat des Membres du Conseil de Surveillance de M. Jordi SOLEY SANS et de la Banque NSM DEMACHY venant à expiration lors de l'Assemblée Générale du 28 Mai 2001,
- nommer en qualité de Membre du Conseil de Surveillance, à titre personnel, pour une durée de six ans Monsieur Jacques GIRAUD (Directeur Général Délégué de la Caisse Centrale des Assurances Mutuelles Agricoles), Monsieur François POCHARD (Président du Directoire de CDC IXIS Immo), et Monsieur Bernard YONCOURT,
- nommer en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant Madame Isabelle BOUSQUIÉ, suite à la démission pour convenance personnelle, de Monsieur D. THIBAUT DE MENONVILLE, remplacé par le Commissaire aux Comptes suppléant KPMG AUDIT.

Nous vous proposons d'approuver l'ensemble des résolutions soumises par le Directoire à vos Assemblées, à l'exception de la 10^{ème} relative à l'augmentation de capital réservée aux salariés, à laquelle le Directoire, pour les raisons indiquées dans son rapport, n'est pas favorable.

Gouvernement d'entreprise

I- Conseil et comités

A) Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance dont le rôle est de contrôler l'organe de direction de la Société (Directoire), se réunit au moins quatre fois dans l'exercice (chaque trimestre).

B) Comité d'Audit

Le Comité d'Audit dont le rôle est l'examen, en liaison avec les Commissaires aux Comptes de la Société, des comptes semestriels et annuels, l'évaluation du contrôle interne, et de rendre compte au Conseil de Surveillance, se réunit au moins deux fois par an (septembre : comptes semestriels, mars : comptes annuels).

C) Comité des Rémunérations

Le Comité des Rémunérations, dont le rôle est de formuler, à la demande du Conseil de Surveillance, des propositions quant à la fixation de la rémunération du Président et du Vice-Président de celui-ci, ainsi que celle relative à l'exercice du mandat social des Membres du Directoire, se réunit au moins une fois par an. Il peut également être consulté pour avis à la demande du Conseil de Surveillance ou du Directoire sur tout projet de mise en place de l'actionnariat des salariés.

II- Rémunération des dirigeants et mandataires sociaux

Le montant global des rémunérations allouées aux Président et Vice-Président du Conseil de Surveillance, aux Membres du Conseil de Surveillance (jetons de présence) et aux Membres du Directoire, relatives à leur mandat social est de :

	2000	1999	1998
(en francs)	1 496 250 ⁽¹⁾	1 350 000	1 245 000 ⁽²⁾

La rémunération du Président et du Vice-Président du Conseil de Surveillance est inchangée depuis 1992. Celle rémunérant le mandat social des Membres du Directoire depuis le 1er janvier 1999.

La rémunération de M. Jean-Louis BAZY, au titre de son mandat social, a pris effet le 1er avril 2000.

Le montant annuel des jetons de présence alloués aux Membres du Conseil de Surveillance par l'assemblée générale du 29 mai 1996 est inchangé depuis cette date. Il s'élève à F. 600 000.

Les jetons de présence sont versés annuellement aux Membres du Conseil de Surveillance et répartis entre eux à hauteur d'une part fixe de 50 % et à hauteur de 50 % en fonction de leur présence aux réunions au cours de l'exercice. En 2000, les treize Membres du Conseil de Surveillance ont perçu chacun, à ce titre, des sommes comprises entre F. 21 429 et F. 88 159.

La rémunération des mandataires sociaux est fixée sans part variable et ils bénéficient, au titre de leur contrat de travail, d'options d'achat d'actions de la Société dans les conditions fixées par l'assemblée générale du 29 mai 2000 et le Conseil de Surveillance du 30 mai 2000, sur proposition du Comité des Rémunérations.

(1) La différence est due à la rémunération du mandat social d'un nouveau membre du Directoire à compter du 1er avril 2000.

(2) La différence entre 1999 et 1998 s'explique par la rémunération d'un Membre du Directoire, dont la rémunération n'a été versée que sur trois mois compte tenu de sa date de nomination (septembre 1998).

Président : M. Christian GIACOMOTTO
61 ans
Renouvelé par l'AGO du 25 mai 1998 et par le Conseil de Surveillance du 26 mai 1998
Expiration du mandat : 2004
Nombre d'actions détenues : 5
Mandat détenu dans une société cotée :
• DIDOT BOTTIN (en qualité d'Administrateur)

Vice-Président : M. Bertrand VOYER
61 ans
Renouvelé par l'AGO du 25 mai 1998 et par le Conseil de Surveillance du 26 mai 1998
Expiration du mandat : 2004
Nombre d'actions détenues : 10
Mandats détenus dans des sociétés cotées :
→ en qualité de Président du Conseil d'Administration :
• COGEFI FRANCE
• OBLIMONDE
→ en qualité de représentant permanent de Société Centrale Prévoir :
• GECINA
• SFI-CNP ASSUR

Groupe des Assurances Nationales-Vie : Représenté par M. Jacques GIRAUD
54 ans
Renouvelé par l'AGO du 31 mai 1999
Expiration du mandat : 2005
Nombre d'actions détenues : 135 161
Mandat détenu dans des sociétés cotées :
→ CIC (en qualité de Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance)
→ LAGARDERE GROUPE (en qualité de représentant permanent du GAN SA)

Banque Nationale de Paris Paribas : Représentée par M. Bruno RENARD
51 ans
Renouvelée par l'AGO du 31 mai 1999
Expiration du mandat : 2005
Nombre d'actions détenues : 7
Mandat détenu dans une société cotée :
• VEV (en qualité d'Administrateur)

Caisse Nationale de Prévoyance : Représentée par M. Gilles BENOIST
55 ans
Renouvelée par l'AGO du 26 mai 1997
Expiration du mandat : 2003
Nombre d'actions détenues : 72 441
Mandats détenus dans des sociétés cotées :
• DEXIA (en qualité d'Administrateur)

Banque Neufilize, Schlumberger, Mallet, Demarchy : Représentée par M. Bernard YONCOURT
59 ans
Renouvelée par l'AGO du 30 mai 1995
Expiration du mandat : 2001
Nombre d'actions détenues : 5
Mandats détenus dans des sociétés cotées :
• BERGER LEVRAULT (Administrateur)
• SOGEPARC (en qualité de Vice-Président du Conseil de Surveillance)

MACSF épargne retraite : Représentée par M. RIBAUT-MENETIERE
56 ans
Renouvelée par l'AGO du 26 mai 1997
Expiration du mandat : 2003
Nombre d'actions détenues : 50 047

Association de Coassurance pour la Gestion Financière d'Institutions de Retraite «ACOGEFIR» : Représentée par M. Jacques TAUZIN
66 ans
Nommée par l'AGO du 26 mai 1997
Expiration du mandat : 2003
Nombre d'actions détenues : 23 667
Mandats détenus dans des sociétés cotées :
→ en qualité de représentant permanent d'ACOGEFIR :
• ING DIVERSIFIEEOR
• ASIE 2000
• CYRIL CONVERTIBLES
• MAGELLAN
• NORDEN
• QUANTAMERICA
• RENAISSANCE EUROPE
• SAINT-HONORE ASSOCIATIONS
• SAINT-HONORE TECHNOLOGIES
→ NOUVELLE EUROPE (représentant permanent d'ACOGEFIR/CIRICA)
→ en qualité de représentant permanent de CIRICA :
• PLACEMENT NORD
• PYRAMIDES PREMIERE
→ en qualité de représentant permanent d'ACOGEFIR/CANAREP :
• ORSAY ALLEMAGNE
• PARTNER EUROPE

M. Paul ALIBERT :
71 ans
Nommé par l'AGO du 26 mai 1997
Expiration du mandat : 2003
Nombre d'actions détenues : 5

M. Claude DESANDRE-NAVARRE :
70 ans
Nommé par l'AGO du 26 mai 1997
Expiration du mandat : 2003
Nombre d'actions détenues : 10

M. Jordi SOLEY SANS :
59 ans
Coopté à titre provisoire par le Conseil de Surveillance du 20 septembre 1999
Ratification par l'AGO du 29 mai 2000
Expiration du mandat précédemment détenu par la CAIXABANK : 2001
Nombre d'actions détenues : 5

Bilan et compte de résultat consolidés

Bilan consolidé (en milliers de Francs)

Actif	31/12/2000	31/12/1999
Caisses, Banques centrales, CCP	1 353	2 674
Créances sur les établissements de crédit	145 147	1 090 697
• A vue	145 147	38 269
• A terme	-	1 052 428
Créances sur la clientèle	72 413	81 580
• Autres concours à la clientèle	72 413	81 580
Opérations de crédit-bail et assimilées	4 124 255	4 509 152
Opérations de location simple	1 517 901	915 027
Actions et autres titres à revenu variable	232	232
Participations, parts dans les entreprises liées	40	40
Immobilisations incorporelles	187	104
Immobilisations corporelles	2 701	3 208
Actions propres	37 510	-
Autres actifs	49 350	74 298
Comptes de régularisation	144 975	146 405
Total de l'actif	6 096 064	6 823 417

Bilan consolidé (en milliers de Francs)

Passif	31/12/2000	31/12/1999
Dettes envers les établissements de crédit	828 323	1 126 512
• A vue	30 181	38 769
• A terme	798 142	1 087 743
Comptes créditeurs de la clientèle	401 498	285 993
Autres dettes	401 498	285 993
• A vue	160	111
• A terme	401 338	285 882
Dettes représentées par un titre	3 142 686	3 765 178
• Titres du marché interbancaire	-	32 918
• Créances négociables	256 444	207 928
• Emprunts obligataires	2 886 242	3 524 332
Autres passifs	183 964	139 738
Comptes de régularisation	225 291	215 911
Subventions	63 233	66 697
Capital souscrit	307 232	305 460
Prime de fusion	27 550	2 414
Réserves Consolidées, écart de conversion	761 547	800 976
• Part du groupe	761 547	800 976
• Part des intérêts minoritaires	-	-
Résultat de l'exercice	154 740	114 538
• Part du groupe	154 740	114 538
• Part des intérêts minoritaires	-	-
Total du passif	6 096 064	6 823 417

Hors bilan consolidé (en milliers de Francs)

	31/12/2000	31/12/1999
Engagements donnés		
Engagements de financement		
• Engagements en faveur de la clientèle	428 497	683 680
Engagements de garantie		
• Engagements d'ordre de la clientèle	-	-
Engagements reçus		
Engagements de financement		
• Engagements reçus d'établissements de crédit	981 191	981 191
Engagements de garantie		
• Engagements reçus d'établissements de crédit	353 681	349 545
Engagements sur instruments financiers à terme		
Contrats d'échange de taux d'intérêts	4 726 218	4 570 489
Opérations de caps et floors	3 033 600	1 852 744

Bilan et compte de résultat consolidés

Compte de résultat consolidé (en milliers de Francs)

	31/12/2000	31/12/1999
Produits et charges d'exploitation bancaire	211 536	200 593
Intérêts et Produits assimilés	934 589	1 184 181
• sur opérations avec la banque centrale	23	86
• sur opérations avec les établissements de crédit	10 165	6 832
• sur opérations avec la clientèle	4 301	4 178
• sur obligations et autres titres à revenu fixe	35 818	66 556
• sur autres intérêts et produits	1 848	8 329
• sur opérations de crédit-bail et assimilés	626 027	609 616
• sur reprises de provisions crédit bail	78 082	361 041
• sur plus values de cession crédit-bail	7 930	11 562
• sur opérations de locations simple et de longue durée	156 944	111 670
• sur reprises de provisions location simple	2 168	4 311
• sur plus values de cession location simple	11 283	-
Intérêts et charges assimilées	-719 487	-971 916
• sur opérations avec les établissements de crédit	47 432	39 018
• sur opérations avec la clientèle	14 840	7 544
• sur obligations et autres titres à revenu fixe	186 709	185 327
• sur autres intérêts et charges	-	1
• sur opérations de crédit-bail et assimilés	357 089	349 089
• sur moins values de cession crédit-bail	54 697	351 509
• sur opérations de locations simple et longue durée	58 720	39 428
Revenus des titres à revenu variable	29	19
Commissions (Charges)	-4 024	-7 040
Gains sur opérations financières	7 939	-
• de titres de transaction	9	-
• d'instruments financiers	7 930	-
Pertes sur opérations financières	-7 510	-4 651
• de titres de placement	7 509	4
• de change	1	-
• d'instruments financiers	-	4 647

Compte de résultat consolidé (en milliers de Francs)

	31/12/2000	31/12/1999
Autres produits et charges ordinaires	-33 537	-39 086
Autres produits d'exploitation	39 787	31 439
• Autres produits d'exploitation non bancaire	39 787	31 439
Charges générales d'exploitation	-46 597	-41 028
• Frais de personnel	21 449	18 248
• Autres frais administratifs	25 148	22 780
Dotations sur immobilisations corporelles et incorporelles	-888	-851
• Dotations aux amortissements	888	851
Autres charges d'exploitation	-29 669	-26 355
• Autres charges d'exploitation bancaire	67	26
• Autres charges d'exploitation non bancaire	29 602	26 329
Corrections de valeur sur créances et hors-bilan	3 830	-2 291
• Solde en bénéfice	3 830	-
• Solde en perte	-	2 291
Résultat ordinaire avant impôt	177 999	161 507
Impôt sur les bénéfices	-23 259	-46 969
Résultat de l'exercice	154 740	114 538
• Part du Groupe	154 740	114 538
• Part des intérêts minoritaires	-	-

Annexe des comptes consolidés

Principes et règles de consolidation

La loi du 24 janvier 1984 rend obligatoire l'établissement de comptes consolidés pour les Etablissements de Crédit.

Les comptes consolidés ont été établis conformément :

- au règlement du n° 99-07 du Comité de la réglementation comptable du 24 novembre 1999
- au règlement du Comité de la réglementation bancaire n° 85-12 du 27 novembre 1985, modifié par les règlements n° 91-02 du 16 janvier 1991, n° 94-03 du 8 décembre 1994, et n° 96-06 du 24 Mai 1996
- aux dispositions de l'Instruction de la Commission Bancaire n° 86-05 du 21 février 1986, modifiée par l'Instruction n° 91-06 du 14 juin 1991.

Les comptes consolidés ont été établis en application des nouvelles dispositions du règlement n° 99-07 du C.R.C du 24 novembre 1999 relatives aux règles de consolidation des entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière. Cette première application qui constitue un changement de méthode comptable n'a pas eu d'effet sur le Résultat Consolidé et les Capitaux Propres Consolidés à l'ouverture de l'exercice.

Périmètre de consolidation

Sociétés incluses dans le périmètre de consolidation et arrêtant leurs comptes au 31 décembre :

- Oxiane, Société Anonyme (Maîtrise d'Ouvrage Déléguée), créée le 1er juillet 1992,
- Scribe-Bail, S.A.R.L. à objet locatif créée le 31 octobre 1996.

La société Locindus Crédit-Bail détenue à 100% a été absorbée par décision de l'Assemblée Générale Mixte du 2 novembre 2000 avec effet rétroactif au 01.01.2000.

Méthodes de consolidation

Intégration globale dans les comptes de LOCINDUS S.A. :

- Oxiane, détenues à 100 % par LOCINDUS S.A.,
- Scribe-Bail, détenue à 100 % par Locindus S.A.
- La S.C.I. LAFFITTE LOIRE, détenue à 50 %, n'ayant plus d'activité et devant être dissoute prochainement, n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation.

Méthodes d'évaluation et principes comptables

1 Opérations de crédit-bail et location longue durée

Les opérations de crédit-bail sont portées sous la rubrique «opérations de crédit-bail et assimilés» du bilan consolidé pour leurs encours déterminés d'après la comptabilité dite financière.

L'encours financier inclut la valeur résiduelle des biens donnés en location crédit-bail.

Les méthodes I.T.E. (intérêts à terme échu) et I.P.A. (intérêts perçus d'avance) sont utilisées pour le calcul de l'encours financier.

Les opérations de location longue durée sont, conformément à la recommandation de la Commission Bancaire inscrites au bilan sous la rubrique «location simple». Ces opérations n'entraînent pas constitution de réserve latente sauf de manière exceptionnelle, notamment lors d'un transfert de location simple vers la location longue durée.

La réserve latente, correspondant à l'écart constaté entre les valeurs financières et les valeurs nettes comptables, est inscrite parmi les réserves consolidées pour son montant net d'impôt différé.

2 Impôt différé

Locindus S.A. comporte, sur le plan fiscal, deux secteurs de taxation.

- le premier, correspondant aux activités «Sicomi», est totalement exonéré d'impôt,
- le deuxième, résultant d'opérations de crédit-bail non «Sicomi» et d'autres activités, est imposable au taux de droit commun.
- Pour la réserve latente constituée de plus-values différées provenant d'immeubles de location simple transférés en crédit-bail depuis le 1er juillet 1992, l'incidence de l'imposition différée, suite aux écritures de consolidation, affecte directement les réserves consolidées.
- Pour la réserve latente, constituée par les sur-amortissements (amortissements comptables supérieurs aux amortissements financiers), pratiqués sur les immeubles du secteur taxable, l'impôt différé, calculé sur les sur-amortissements, transite par le compte de résultat et affectera les réserves consolidées l'année suivante.
- Taux d'impôt applicable : l'impôt différé est déterminé suivant la méthode de report variable (I.A.S.C. 12). Le taux appliqué en 2000 est 33, 1/3 %, majoré de la contribution additionnelle de 10 %.

3 Comptes réciproques

Les comptes réciproques entre les sociétés consolidées ont été ajustés et éliminés

4 Amortissements

- Les immeubles en location simple sont amortis selon les règles de droit commun. Amortissements linéaires sur 20 ans pour les immeubles industriels, sur 50 ans pour les immeubles de bureaux et magasins. Les aménagements relatifs à ces immeubles sont amortis sur une durée de 10 ans.

Annexe des comptes consolidés

→ Les immeubles en crédit-bail sont amortis :

- pour les contrats «Sicomi» : sur 20 ans, avec constitution de la provision article 64 (loi de finance de 1970) pour des contrats d'une durée généralement égale à 15 ans,
- pour les contrats de crédit-bail intervenus depuis le 1er juillet 1992 sur des opérations de bureaux : durée d'amortissement sur 25 ans selon le mode linéaire,
- pour les contrats conclus à compter du 1er janvier 1996 :
 - a) durée d'amortissement : conditions de droit commun sauf pour :
 - ⇒ le régime particulier applicable aux anciennes Sicomi sur option : durée d'amortissement égale à la durée du contrat de crédit-bail. L'amortissement comptable est égal à l'amortissement financier. Ce régime particulier s'appliquait à Locindus Crédit-Bail .
 - b) Constitution d'une provision en franchise d'impôt (art. 39 quinquies I du C.G.I.) afin d'étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat, du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable. Cette provision correspond à l'excédent du cumul des quotes-parts de loyers pris en compte pour la fixation du prix de vente sur le cumul des amortissements comptables.
- pour les contrats conclus à compter du 1er janvier 2000 :
Selon l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1999 Locindus a opté pour un amortissement comptable des biens loués égal à l'amortissement financier.

5 Provisions sur immeubles crédit-bail

Les immeubles, ayant fait l'objet d'une résiliation du contrat de crédit-bail, sont transférés en I.T.N.L. (immeubles temporairement non loués).

Lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif objet du contrat demeure à terme notre propriété (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins value latente correspondante est provisionnée.

Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilantielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.

6 Provisions sur immeubles location simple

Les immeubles en location simple ont fait l'objet d'un examen, afin de s'assurer que leur valeur d'utilité définie sur la base d'un taux de rendement minimal est du niveau de la valeur nette comptable desdits immeubles. Les moins values latentes sont déterminées ligne à ligne pour chaque bien concerné.

7 Frais d'acquisition des immobilisations

Les droits de mutation, en crédit-bail, location simple et location longue durée, sont amortis intégralement dans l'année dans les comptes de Locindus SA.

Ils sont inclus dans l'investissement et étalés sur la durée du contrat pour les immeubles dont le plan d'amortissement comptable est égal à l'amortissement financier.

8 Emprunts obligataires

Les primes d'émission, obligations émises au-dessous de la valeur nominale, sont amorties linéairement sur la durée de l'emprunt, et sont constatées à l'actif du bilan en «Comptes de régularisation d'actif», l'amortissement correspondant figure au compte de résultat en «Charges assimilées sur obligations».

Les frais d'émission des emprunts peuvent être amortis totalement l'année de leur émission, (emprunts émis jusqu'en 1993 et 1999), ou répartis sur la durée des emprunts (emprunts émis en 1994 et 1997), dans ce dernier cas ils sont comptabilisés pour leur quote-part restant à courir en «Comptes de régularisation d'actif» l'amortissement correspondant figurant au compte de résultat en «Charges assimilées sur obligations».

9 Subventions d'investissements

Il s'agit de subventions allouées par les collectivités locales, (Conseil Général, Conseil Régional) et les organismes européens (F.E.D.E.R) finançant en partie les contrats de Crédit-bail.

Les subventions sont comptabilisées au passif du bilan. Les reprises de subventions sont inscrites au compte de résultat dans le poste «Autres produits d'exploitation», leur contrepartie étant comptabilisée en amortissements de crédit bail dans le poste «Charges sur opérations de crédit bail».

10 Créances douteuses

Selon la réglementation bancaire, les créances de crédit bail et de location simple impayées depuis plus de six mois sont inscrites en créances douteuses et provisionnées.

Les créances sur la clientèle, présentant un risque de non recouvrement, sont comptabilisées en créances douteuses également pour leurs montants T.T.C. et sont provisionnées à hauteur de 100 % de leurs montants courus hors taxes.

Elles se répartissent en créances douteuses sur les loyers et en indemnité de résiliation ou résolution. Celle-ci comprend le cumul des loyers calculés jusqu'à l'expiration du contrat de crédit-bail. Cette indemnité et la provision correspondante sont inscrites au compte de Résultat sous la rubrique «Solde des corrections de valeurs sur créances et hors bilan», et n'affectent pas le résultat de l'exercice.

11 Rachat d'actions locindus

Suivant la deuxième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire, la dixième résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 mai 2000, et la première résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 2 novembre 2000, notre société a au cours de l'année 2000 :

- acquis au titre de la régularisation de cours 78 245 actions et revendu 75 000 de ces titres,
- acquis 50 910 actions au titre des options d'achat consenties à l'ensemble du personnel.

Ces actions ont été comptabilisées à l'actif du bilan sous la rubrique «Actions propres».

Annexe des comptes consolidés

Bilan consolidé (en milliers de F.)

Opérations de crédit-bail ----- 4 124 255

Les opérations de crédit bail en location sont portées à l'actif du bilan consolidé pour leurs encours financiers nets soit : 4 369 759 ; outre une provision pour dépréciation d'actif financier de 4 548 sur un local à usage principal de bureaux situé sur la zone d'aviation d'affaires du Bourget (93), cette valeur financière inclut :

Des plus values différées pour 145 269 contre 161 653 en 1999
Des sur-amortissements pour 190 664 contre 207 683 en 1999
Soit un total de 335 933 dont 321 sur crédit bail mobilier.

	31/12/2000	31/12/1999
Opérations de crédit bail et assimilées	4 124 255	4 509 152
Crédit bail mobilier *	1 249	2 565
Crédit bail immobilier	4 123 006	4 506 587
Crédit bail en exploitation *	3 900 015	4 367 194
Crédit bail en cours	169 656	93 879
Crédit bail non loués	-	-
	4 069 671	4 461 073
Créances rattachées	37 264	28 541
Créances douteuses	16 071	16 973
Encours financiers Crédit bail en exploitation *	3 901 264	4 369 759

Les frais d'acquisition des immobilisations crédit bail s'élèvent à 89 783

Opérations de location simple ----- 1 517 901

	31/12/2000	31/12/1999
Opérations de locations simple et longue durée		
Location simple	481 917	508 807
Location simple en cours	3 364	-
Location longue durée	917 775	339 492
Location longue durée en cours	100 150	48 448
	1 503 206	896 747
Créances rattachées	14 404	17 861
Location simple	10 709	11 251
Location longue durée	3 695	6 610
Créances douteuses	291	419
TOTAL	1 517 901	915 027
Encours financiers Location longue durée en exploitation	917 775	339 492
Total des encours financiers en exploitation	4 819 039	4 709 251

Les frais d'acquisition des immobilisations location simple et longue durée s'élèvent à 54 986.

Tableau des Variations d'Immobilisations (valeurs brutes comptables)

Immobilisations	Solde au 01.01.2000	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2000
Crédit bail immobilier	6 483 605	211 505	-505 950	6 189 160
En exploitation	6 389 726	85 309	-455 531	6 019 504
En cours de construction	93 879	126 196	-50 419	169 656
Crédit bail mobilier	7 236	-	-	7 236
Location simple et longue durée	1 220 371	1 100 357	-440 418	1 880 310
Location simple				
En exploitation	802 780	2 256	-9 273	795 763
En cours de construction	-	3 364	-	3 364
	802 780	5 620	-9 273	799 127
Location longue durée				
En exploitation	369 143	612 019	-129	981 033
En cours de construction	48 448	482 718	-431 016	100 150
	417 591	1 094 737	-431 145	1 081 183
Immobilisations corporelles	6 987	247	-174	7 060
Immobilisations incorporelles	921	219	-	1 140

Variations des Amortissements et Provisions (données comptables)

Immobilisations	Solde au 01.01.2000	Dotations Transferts	Reprises Transferts	Solde au 31.12.2000
Crédit bail immobilier	2 389 143	328 496	-264 726	2 452 913
Amortissements	1 601 235	215 336	-186 644	1 629 927
Provisions art. 64/art. 39	743 275	113 160	-63 482	792 953
Provisions pour dépréciation d'actif sur crédit bail	44 633		-14 600	30 033
Crédit bail mobilier	5 079	1 229	-	6 308
Location simple et longue durée	323 624	58 204	-4 724	377 104
Location simple	258 813	24 597	-2 556	280 854
Location longue durée	29 234	32 870		62 104
Amortissements	288 047	57 467	-2 556	342 958
Provisions art. 64/art. 39	417	737		1 154
Provisions pour dépréciation d'actif sur Location simple	35 160		-2 168	32 992
Immobilisations corporelles	3 779	752	-172	4 359
Immobilisations incorporelles	817	136	-	953

Annexe des comptes consolidés

Créances rattachées et douteuses sur immobilisations

	31/12/2000		31/12/1999	
	Crédit bail	Location et LLD	Crédit bail	Location et LLD
Créances rattachées	37 264	14 404	28 541	17 861
Clients	26 902	11 706	27 187	15 862
Clients (factures impayées 1 et 6 mois)	1 883	1 981	322	1 664
Loyers à recevoir	8 195	717	1 032	1
Effets à recevoir	284	-	-	334
Créances douteuses				
Clients (non réglés à + 6 mois)	47	217	6 364	241
Autres créances douteuses	92 807	1 557	91 599	1 643
- sur loyers	5 488	1 557	4 280	1 643
- sur indemnités résiliation	87 319	-	87 319	-
Total valeur brute	92 854	1 774	97 963	1 884
Provisions créances douteuses				
- sur loyers	4 379	1 483	8 585	1 465
- sur indemnités résiliation	72 404	-	72 405	-
Total Provisions	76 783	1 483	80 990	1 465
Valeur nette créances douteuses	16 071	291	16 973	419

Créances sur la clientèle

Créances détenues sur des agents économiques autres que des établissements de crédit, enregistrées au bilan à leur valeur nominale.

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédits de trésorerie	168	10	29	92	37
Crédits à l'équipement	59 762	309	9 064	50 389	-
Crédits investisseurs	996	25	77	320	574
Autres crédits à la clientèle	11 255	540	814	5 007	4 894
Créances rattachées	232	232	-	-	-
Total	72 413	1 116	9 984	55 808	5 505

Dettes envers les établissements de crédit

Il s'agit d'emprunts contractés dans le cadre du refinancement des contrats de crédit-bail.

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A terme	793 989	58 067	35 487	246 092	454 343
Dettes rattachées	4 153	3 587	566	-	-
Total	798 142	61 654	36 053	246 092	454 343

Comptes créditeurs de la clientèle

Cette rubrique comprend les prêts que des clients non bancaires ont effectués en faveur de Locindus, principalement le refinancement des travaux de restructuration par le crédit preneur de l'immeuble sis rue de la Ville l'évêque pour 362 228

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres dettes à terme	396 814	2 233	22 702	88 372	283 507
Dettes rattachées	4 524	4 524	-	-	-
Total	401 338	6 757	22 702	88 372	283 507

Dettes représentées par un titre

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Titres de créances négociables	253 186	213 186	-	40 000	-
Dettes rattachées	3 258	2 519	739	-	-
	256 444	215 705	739	40 000	-
Emprunts obligataires	2 783 935	-	-	1 300 000	1 483 935
Dettes rattachées	102 307	83 343	18 964	-	-
	2 886 242	83 343	18 964	1 300 000	1 483 935
Total dettes représentées par un titre	3 142 686	299 048	19 703	1 340 000	1 483 935

Actions propres Locindus

Titres	Nombre d'actions	Coût moyen unitaire en €	Valeur brute en KF	Estimation		Provisions
				unitaire en €	total en KF	
LOCINDUS SA						
Maintien du cours année 2000	3 245	111,43	2 372	CM 112,49	2 394	-
Options d'achat 1 ^{ère} tranche	50 910	121,30	40 508	105,22 *	35 138	5 370
	54 155		42 880		37 532	5 370
Valeur nette comptable au 31/12/2000			37 510			

* prix des options d'achat consenties au personnel

Annexe des comptes consolidés

Autres actifs ----- 49 350

- Etat, TVA et contribution sur loyers ----- 21 727
- Etat, impôts sur les sociétés ----- 5 380
- Autres débiteurs divers ----- 924
- Dépôts de garantie versés ----- 1 699
- Subventions à recevoir ----- 19 620

Autres passifs ----- 183 964

- Dépôts reçus et dettes rattachées (167) ----- 79 915
- Organismes sociaux ----- 1 683
- Etat, T.V.A. et contribution des loyers ----- 13 757
- Etat, divers à payer dont dettes rattachées (486) ----- 20 838
- Fournisseurs sur immobilisations ----- 65 588
- Créiteurs divers ----- 1 495
- Impôts sur les sociétés et contributions additionnelles ----- 688

Comptes de régularisation actif ----- 144 975

- Prime d'émission d'emprunt 1999 ----- 5 233
- Frais d'émission d'emprunt 1994 et 1996 ----- 7 698
- Charges constatées d'avance dont 80 872 sur swaps et caps ----- 99 459
- Produits divers à recevoir ----- 32 585
dont 31 855 sur instruments financiers.

Compte de régularisation passif ----- 225 291

- Produits divers constatés d'avance ----- 149 175
dont l'essentiel est constitué de loyers
- Charges à payer ----- 10 086
dont 2 347 sur instruments financiers
- Impôt différé net ----- 66 030
70 371 sur réserve latente
(4 341) sur provisions non déductibles des immeubles location simple

capital

Le capital social exprimé en € s'élève à 46 837 269, divisé en 2 036 403 actions de 23 € de nominal. Soit la contre valeur en F de 307 232 344.60

Détail des réserves consolidées

	31/12/2000	31/12/1999
Réserves consolidées part du groupe	761 547	800 976
Report à nouveau	32 170	18 812
Réserves diverses	446 127	450 724
Réserve latente	283 250	331 440
Les réserves diverses se répartissent en :		
Réserve légale	30 576	36 503
Réserve des plus values à long terme	15 070	15 070
Réserves facultatives	400 481	399 151
Total	446 127	450 724

Réserve latente

La réserve latente nette d'impôt différé figure au bilan pour 283 250. Avant affectation du résultat consolidé 2000, elle correspond à :

	Réserve latente	Plus values différées	Sur-amortissements
Réserve au 01/01/2000	331 440	122 932	208 508
Affectation de l'impôt différé et reprise du sur-amortissement 1999	-16 495		-16 495
Complément d'impôt différé 1999	-17 067		-17 067
	297 878	122 932	174 946
Variation 2000			
Amortissements des plus values différées	-16 384	-16 384	
Complément d'impôt différé	1 756	1 756	
Avant affectation des résultats 1999	283 250	108 304	174 946

La réserve latente se compose d'un secteur assujéti à l'impôt société et d'un secteur exonéré auxquels sont rattachés :

- des plus values différées résultant de l'écart constaté entre l'encours financier des immeubles de location simple transférés en crédit bail et leur valeur nette comptable pour un total de 145 269 (variation -16 384 par rapport à 1999).
- des sur-amortissements correspondant à la différence constatée entre l'encours financier et la valeur nette comptable des immeubles crédit bail en exploitation et d'immeubles en location longue durée (2 187) pour un total de 190 664 (variation de -17 019 par rapport à 1999).

Annexe des comptes consolidés

Réserve latente 2000		Secteur taxable		Secteur exonéré	
		Plus values différées	Sur-amortissements	Plus values différées	Sur-amortissements
Montants bruts	335 933	100 814	91 106	44 455	99 558
		100%	100%		
Base imposable		100 814	91 106		
Impôt différé	70 371	36 965	33 406		
Montants nets de la Réserve	265 562	63 849	57 700	44 455	99 558

Après affectation du résultat consolidé 2000, la réserve latente nette d'impôt différé s'élèvera à 265 562.

Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres part du groupe

en milliers de francs	Capital	Prime de fusion	Réserves diverses	Réserve latente	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
Position au 01.01.2000	305 460	2 414	450 724	331 440	18 812	114 538	1 223 388
Résultat consolidé 2000	-	-	-	-	-	154 740	154 740
Fusion Locindus Crédit Bail 1/1/00	-	29 959	-13 862	-	20 520	-36 617	-
Frais imputés sur fusion	-	-4 823	-	-	-	-	-4 823
Augmentation de capital (€)	1 772	-	-1 772	-	-	-	-
Affectation du résultat 1999	-	-	11 037	-33 562	-13 230	35 755	-
Distribution de dividendes	-	-	-	-	6 068	-113 676	-107 608
Plus values financières	-	-	-	-16 384	-	-	-16 384
Impôt différé / +values financières	-	-	-	1 756	-	-	1 756
Position au 31.12.2000	307 232	27 550	446 127	283 250	32 170	154 740	1 251 069
Total réserves consolidées au 31/12/2000			761 547				
Capitaux propres avant affectation du résultat 2000			1 096 329				

Autres informations :

Rémunérations allouées :

- aux Membres du Conseil de Surveillance (jetons de présence) 600
- au Président et au Vice-Président du Conseil de Surveillance 225
- aux membres du directoire au titre de leur mandant social 671

Effectif moyen : 30

Divers : Engagement de retraite : montants non significatifs.

Hors bilan consolidé (en milliers de F.)

Engagements de financement :

- En faveur de la clientèle : il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de crédit-bail et de longue durée pour une valeur de 428 497.
- Reçus des établissements de crédit : ils correspondent à des lignes de refinancement interbancaires pour 981 191 non utilisées au 31/12/2000.

Engagements de garantie

- Cautions reçues d'établissements de crédit pour 353 681 afin de garantir tout ou partie d'opérations de crédit-bail ou de location simple.

Engagements sur instruments financiers à terme : ---4 726 218

Ces engagements sont réalisés avec des contreparties françaises de premier plan.

Ils se composent de contrats d'échange de taux d'intérêts sur des opérations de macro couverture pour 2 102 282 et de micro couverture pour 2 623 936 conclus sur le marché de gré à gré.

Ces contrats sont traités conformément aux dispositions définies dans le règlement C.R.B. n° 90-15 du 18 décembre 1990, modifié par les règlements N° 92-04, 95-04, 97-02. Ils correspondent à la catégorie «c» dudit règlement (macro couverture) et à la catégorie «b» (micro couverture).

Aucune opération spéculative n'a été effectuée.

Contrats de taux plafond (CAPS)

Ces contrats de caps d'un montant de 3 033 600 assurent la couverture du risque de taux.

Compte de résultat consolidé (en milliers de F.)

Intérêts et produits d'exploitation bancaire ----- 934 589

Ils se composent de :

- loyers crédit-bail dont indemnité (1 904) ----- 626 027
 - loyers location longue durée ----- 75 757
 - loyers location simple dont indemnité (446) ----- 81 187
 - reprises de provisions sur immeubles crédit bail ----- 78 082
- 55 989 relatives à la provision article 64 sur immeubles cédés.
6 636 pour ajustement entre amortissements financiers et comptables
15 457 dont 14 600 relative à une dotation de 1998 sur demande de la Commission Bancaire

Annexe des comptes consolidés

- reprises de provisions sur immeubles location simple ----- 2 168
- plus values de cession sur immeubles crédit bail ----- 7 930
- plus values de cession sur immeubles location simple ----- 11 283
- produits financiers ----- 52 155

Calculée sur un chiffre d'affaires total, hors indemnité, la ventilation des loyers de crédit-bail par marché géographique s'établit entre :

- Paris ----- 22.9 %
 - banlieue parisienne -- 36.1 %
 - province ----- 41.0 %
- représentant 79.95 % du chiffre d'affaires

Les loyers des opérations de longue durée représentent 9.71 % du chiffre d'affaires et se répartissent entre :

- Paris ----- 3.1 %
- banlieue parisienne -- 31.9 %
- province ----- 65.0 %

Les loyers de location simple, représentent 10.34% du chiffre d'affaires. Leur répartition par zone géographique s'établit entre :

- Paris ----- 10.2 %
- banlieue parisienne -- 60.6 %
- province ----- 29.2 %

Intérêts et charges assimilés d'exploitation bancaire -- 719 487

Ces charges concernent essentiellement :

Les intérêts bancaires sur emprunts à terme : 47 432 ; les intérêts sur dettes constituées par des titres d'emprunts obligataires et de créances négociables : 186 709 ;

Les charges sur opérations de location simple et de longue durée : 58 720 concernent principalement : les amortissements des immeubles donnés en location simple 24 407, et les amortissements et provisions des locations longue durée, 33 728 dont 121 de sous-amortissements.

Les charges sur opérations de crédit-bail : 357 089 détaillées ci-après :

	2000	1999
Sous-amortissements	16 898	19 726
Dotations aux amortissements	217 213	217 791
Dotations aux provisions articles art. 64/art. 39	113 161	102 943
Loyers terrains et autres	9 817	8 629
Total	357 089	349 089

Plus et moins values sur immeubles

Immeubles	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes	Reprises de provisions	Prix de vente	Plus values	Moins values
Crédit-bail	455 531	186 644	268 887	55 989	222 120	7 930	54 697
Location simple	9 273	2 556	6 717	-	18 000	11 283	-

Commissions (charges) ----- 4 024

Ce poste inclut les frais de courtage et commissions.

Autres Produits et Charges d'exploitation (charges) ---- 37 367

Les charges générales s'élèvent à 47 485

dont frais de salaires et traitements : 13 408, charges sociales et taxes sur salaires 8 041, autres frais administratifs 25 148 dont charges non récupérables sur immeubles locatifs 8 336, et dotations aux amortissements des immobilisations corporelles 888.

Les autres produits et charges d'exploitation comprennent principalement les impôts et charges relatifs aux immeubles en location simple et re-facturés aux locataires (solde positif de 916), les reprises aux comptes de subventions (5 625), et divers produits et frais de gestion .

Solde en bénéfice des corrections de valeurs sur créances -- 3 830

	Crédit-bail		Location simple	
Reprises de provisions antérieures	-	6 502	-	633
Créances irrécouvrables couvertes par des provisions	-	-	-349	-
Créances irrécouvrables non couvertes par des provisions	-	-	-10	-
Dotations aux provisions sur créances douteuses "loyers"	-2 295	-	-651	-
	-2 295	6 502	-1 010	633
Soit un gain sur créances de 3 830 KF		4 207	-377	

Impôt sur les bénéfices ----- 23 259

- Impôt sur les sociétés : ----- 21 796
Taux : 33 1/3 auquel s'ajoutent la contribution additionnelle de 10% et la contribution sociale de 3.3 %.
- Impôt différé : passif ----- 1 463
dont 794 d'impôt différé sur provisions pour dépréciation non déductibles et 669 d'impôt différé sur la variation du sur-amortissement.

Résultat consolidé ----- 154 740

Le résultat consolidé s'élève à 154 739 707.67

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2000

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société LOCINDUS S.A., établis en Francs Français, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2000, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés, établis conformément aux règles et principes comptables applicables en France, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes "Principes et règles de consolidation" de l'annexe qui expose un changement de méthode comptable lié à la première application du règlement CRC n°99-07 du 24 novembre 1999 et ses conséquences sur le compte de résultat consolidé et les capitaux propres à l'ouverture.

Par ailleurs, nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe conformément aux normes professionnelles applicables en France. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris La Défense et Paris,
le 9 avril 2001



Didier de Ménonville

Janny Marques & Associés



Pierre Marque

Bilan et compte de résultat sociaux

Bilan (en milliers de Francs)

Actif	31/12/2000	31/12/1999
Caisse, Banques centrales, CCP	1 353	2 674
Créances sur les établissements de crédit	144 789	1 940 709
• A vue	144 789	42 250
• A terme	-	1 898 459
Créances sur la clientèle	72 413	81 580
• Autres concours à la clientèle	72 413	81 580
Actions et autres titres à revenu variable	232	232
Participations et activités de portefeuille	40	40
Parts dans les entreprises liées	300	300 295
Crédit-bail et location avec option d'achat	4 815 634	3 247 051
Location simple	488 399	513 572
Immobilisations incorporelles	187	104
Immobilisations corporelles	2 701	3 208
Actions propres	37 510	-
Autres actifs	48 811	40 168
Comptes de régularisation	144 342	149 450
Total de l'actif	5 756 711	6 279 083

Bilan et compte de résultat sociaux

Bilan (en milliers de Francs)

Passif	31/12/2000	31/12/1999
Dettes envers les établissements de crédit	828 323	1 110 136
• A vue	30 181	34 206
• A terme	798 142	1 075 930
Comptes créditeurs de la clientèle	410 593	289 525
Autres dettes	410 593	289 525
• A vue	9 255	4 768
• A terme	401 338	284 757
Dettes représentées par un titre	3 142 686	3 765 178
• Titres du marché interbancaire	-	32 918
• Créances négociables	256 444	207 928
• Emprunts obligataires	2 886 242	3 524 332
Autres passifs	175 120	101 357
Comptes de régularisation	157 635	114 867
Subventions d'investissement	63 233	28 781
Capital souscrit	307 232	305 460
Prime de fusion	27 550	2 414
Réserves	445 916	436 840
Report à nouveau	26 588	-
Résultat de l'exercice	171 835	124 525
Total du passif	5 756 711	6 279 083

Hors bilan (en milliers de Francs)

	31/12/2000	31/12/1999
Engagements donnés		
Engagements de financement		
• en faveur d'établissements de crédit	-	376 379
• en faveur de la clientèle	428 497	185 024
Engagements reçus		
Engagements de financement		
• reçus d'établissements de crédit	981 191	981 191
Engagements de garantie		
• reçus d'établissements de crédit	323 634	329 281
Engagements sur instruments financiers à terme		
Contrats d'échange de taux d'intérêts	4 726 218	4 795 929
Opérations de caps et floors	3 033 600	1 852 744

Compte de résultat (en milliers de Francs)

	31/12/2000	31/12/1999
Produits et charges d'exploitation bancaire	227 411	181 105
Intérêts et Produits assimilés	52 155	106 440
• sur opérations avec la Banque centrale	23	86
• sur opérations avec les établissements de crédit	10 165	27 291
• sur opérations avec la clientèle	4 301	4 178
• sur obligations et autres titres à revenu fixe	35 818	66 556
• autres intérêts et produits assimilés	1 848	8 329
Intérêts et charges assimilées	-249 273	-231 445
• sur opérations avec les établissements de crédit	47 431	38 443
• sur opérations avec la clientèle	15 133	7 674
• sur obligations et autres titres à revenu fixe	186 709	185 327
• autres intérêts et charges assimilées	-	1
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	701 846	495 614
Reprises de provisions sur crédit bail	78 082	356 739
Plus values de cession sur crédit-bail	7 930	11 562
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	-374 726	-267 723
Moins values de cession sur crédit-bail	-54 697	-350 947
Produits sur opérations de location simple	81 187	80 789
Reprises de provisions sur location simple	2 168	4 311
Plus value de cession sur location simple	11 283	-
Charges sur opérations de location simple	-24 982	-25 181
Revenus des titres à revenu variable	29	11 819
Commissions (Charges)	-4 020	-7 033
Gains sur opérations financières	7 939	-
• de titres de transaction	9	-
• d'instruments financiers	7 930	-
Pertes sur opérations financières	-7 510	-3 840
• de change	1	-
• d'instruments financiers	-	3 836
• de titres de placement	7 509	4

Bilan et compte de résultat sociaux

Compte de résultat (en milliers de Francs)

	31/12/2000	31/12/1999
Autres produits et charges ordinaires	-34 615	-36 690
Autres produits d'exploitation	34 320	31 497
• Autres produits d'exploitation non bancaire	34 320	31 497
Charges générales d'exploitation	-45 551	-40 024
• Frais de personnel	21 449	18 248
• Autres frais administratifs	24 102	21 776
Dotations sur immobilisations corporelles et incorporelles	-888	-851
• Dotations aux amortissements	888	851
Autres charges d'exploitation	-26 326	-25 018
• Autres charges d'exploitation bancaire	67	13
• Autres charges d'exploitation non bancaire	26 259	25 005
Corrections de valeur sur créances et hors-bilan	3 830	-2 294
• Solde en profit	3 830	-
• Solde en perte	-	2 294
Résultat ordinaire avant impôt	192 796	144 415
Impôt sur les bénéfices	-20 961	-19 890
Résultat de l'exercice	171 835	124 525

Annexe des comptes sociaux

Principes comptables et méthodes d'évaluation

I - Locindus S.A. est, en sa qualité d'établissement financier, soumise aux normes comptables du Comité de la réglementation bancaire.

Les comptes de l'exercice 2000 ont été établis conformément aux dispositions du règlement n° 91-01 du 16 janvier 1991, modifié par les règlements n° 92-05, 93-06, 94-03 et 94-05 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et par les règlements n° 99-04 et 99-07 du Comité de la Réglementation Comptable, dans le respect des principes comptables et méthodes d'évaluation énoncés dans le Code de Commerce et le décret n°83-1020 du 29 novembre 1983 pour autant qu'ils ne sont pas en opposition avec les règles particulières fixées par le C.R.B.F

II - Les principes généraux suivants ont été respectés :

- continuité d'exploitation,
- indépendance des exercices,
- coûts historiques,
- principe de prudence, ce qui donne lieu à la comptabilisation des provisions nécessaires,
- permanence des méthodes d'évaluation comptables,
- non-compensation des actifs et des passifs du bilan et des charges et produits du compte de résultat, à l'exception des charges et produits des opérations d'échange de taux.

III - Aux termes de l'Assemblée Générale Mixte en date du 2 novembre 2000, Locindus SA a absorbé sa filiale Locindus Credit Bail avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2000. Les comptes sociaux 2000 détaillés ci-après comprennent l'ensemble de ces opérations.

I - Bilan (en milliers de F.)

Actif

Créances sur les établissements de crédit ----- **144 789**

Créances à vue ----- 144 789

Ce poste recouvre l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur les établissements de crédit.

Les créances à terme entièrement soldées en 2000, comprenaient un prêt à Locindus Crédit Bail pour 834 886.

Annexe des comptes sociaux

Créances sur la clientèle ----- 72 413

Créances détenues sur des agents économiques, autres que les établissements de crédit

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédits de trésorerie	168	10	29	92	37
Crédits à l'équipement	59 762	309	9 064	50 389	-
Crédits investisseurs	996	25	77	320	574
Autres crédits à la clientèle	11 255	540	814	5 007	4 894
Créances rattachées	232	232	-	-	-
Total	72 413	1 116	9 984	55 808	5 505

Actions et autres titres à revenu variable ----- 232

	Nombre d'actions	Prix de revient	Valeur brute
Titres de placement Saigi	735	316	232

Participations et activités de portefeuille ----- 40

	Nombre d'actions	Prix de revient	Valeur brute
Deaucimmo 4 (41 %)	205	100 F	20
Sofaris	195	100 F	20

Parts détenues dans les entreprises liées ----- 300

Actions détenues dans les entreprises liées, c'est-à-dire susceptibles d'être incluses dans un même ensemble consolidable.

	Nombre d'actions	Prix de revient	Valeur brute
Scribe-Bail	500	100 F	50
Oxiane dont titres prêtés	250 000 5	100 F	250

Les titres de participation et les titres d'entreprises liées sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. Aucune provision n'a été nécessaire, leur valeur d'usage n'étant pas inférieure au prix de revient.

Crédit-bail et location avec option d'achat ----- 4 815 634

Ce poste comprend principalement des opérations de crédit-bail. Les valeurs d'actifs ont été, conformément aux principes comptables, comptabilisées à leur coût historique.

Les immeubles ayant fait l'objet d'une résiliation du contrat de crédit-bail sont transférés en «immobilisations temporairement non loués» (I.T.N.L.). Aucun immeuble n'est inscrit à ce poste au 31.12.2000.

La résiliation d'un contrat de crédit-bail entraîne la reprise de provision art. 64 au compte de résultat.

	31/12/2000	31/12/1999
Crédit-bail	4 815 634	3 247 051
a) Crédit-bail mobilier	928	2 157
- construction	7 236	7 236
Amortissements	-6 308	-5 079
b) Crédit-bail immobilier	3 736 247	3 174 360
. En exploitation	3 566 590	3 082 680
- Terrains	1 202 836	1 038 236
- Constructions	4 815 352	4 170 817
Amortissements	-1 628 612	-1 475 507
Provisions Spéciales	-64 957	-65 815
Provisions art. 64/art. 39	-727 996	-540 418
Provisions pour dépréciation d'actif	-30 033	-44 633
- Frais d'acquisition	89 742	78 336
Amortissements	-89 742	-78 336
. SCI crédit-bail	1	1
- Parts	625	625
- Avances	691	691
Amortissements	-1 315	-1 315
. En cours	169 656	91 679
- Constructions	169 656	91 679
- Frais d'acquisitions	41	606
Amortissements	-41	-606
c) Location longue durée	1 015 737	30 364
. En exploitation	915 587	17 884
- Terrains	168 911	3 931
- Constructions	809 934	20 295
Amortissements	-62 104	-5 925
Provisions art. 39	-1 154	-417
- Frais d'acquisition	1 863	57
Amortissements	-1 863	-57
. En cours	100 150	12 480
- Constructions	99 160	12 480
- Frais d'acquisitions	990	15
Amortissements	-	-15
d) Créances rattachées (clients)	46 651	24 307
- Clients, Locindus chef de file	25 149	10 419
- Clients, sicomi chef de file	4 054	8 185
- Clients loyers à terme échu	6 285	5 126
- Factures et avoirs établis N+1	8 880	255
- Clients impayés entre 1 et 6 mois	1 999	322
- Effets à l'encaissement	284	-
e) Créances douteuses (nettes)	16 071	15 863
- Valeurs brutes	92 807	85 842
- Clients factures impayées à + 6 mois	47	5 601
Créances brutes	92 854	91 443
- Provisions	-76 783	-75 580
Créances nettes	16 071	15 863

Annexe des comptes sociaux

Réserve latente

Au 31 décembre 2000, la réserve latente nette d'impôt différé s'élève à 283 250. Elle correspond à l'écart constaté entre la valeur de l'encours financier et la valeur nette comptable des immeubles crédit-bail en exploitation, diminué de l'impôt différé. (voir tableau de la variation de la réserve latente dans l'annexe des comptes consolidés).

Location simple ----- 488 399

	31/12/2000	31/12/1999
Location simple	488 399	513 572
. En exploitation	478 803	505 503
- Terrains	107 708	109 459
- Constructions	681 385	686 651
Amortissements	-277 298	-255 447
Provisions pour dépréciation d'actif	-32 992	-35 160
- Frais d'acquisition	53 123	54 802
Amortissements	-53 123	-54 802
. SCI	3 114	3 304
- Parts	150	150
- Avance	6 520	6 520
Amortissements	-3 556	-3 366
. En cours	3 364	-
- Aménagements	3 364	-
. Créances rattachées	2 827	4 346
- Clients, Locindus chef de file	305	1 747
- Clients, loyers à terme échu	625	600
- Factures et avoirs établis N+1	32	1
- Clients impayés entre 1 et 6 mois	1 865	1 664
- Effets à l'encaissement	-	334
. Créances douteuses	291	419
- Valeurs brutes	1 557	1 643
- Clients factures impayées à + 6 mois	217	241
Créances brutes	1 774	1 884
- Provisions	-1 483	-1 465
Créances nettes	291	419

Amortissements

Crédit-bail

Les principes adoptés par la Société depuis sa création ont été respectés.

- Amortissements comptables comprenant la provision dite de l'article 64 (loi de finance de 1970), égaux ou supérieurs aux amortissements financiers de chaque contrat (régime sicomi).
- Sur-amortissements comptabilisés dans les comptes consolidés, constitutifs de la réserve latente qui peut décroître en cas de reprise des sur-amortissements effectués précédemment.

Durée des amortissements des immeubles en crédit-bail :

- 1 Les contrats intervenus avant le 1er juillet 1992 suivaient le régime sicomi. Amortissements des immeubles sur 20 ans, avec constitution de la provision art. 64 (loi de finance de 1970) pour des contrats de durée inférieure (généralement 15 ans).
- 2 Les contrats intervenus depuis le 1er juillet 1992 sont des contrats non sicomi, pour lesquels aucune provision spéciale n'est constituée et pour lesquels la durée d'amortissement des immeubles de bureaux s'étale sur 25 ans et sur 20 ans pour des locaux industriels
- 3 Pour les contrats intervenus du 1er janvier 1996 au 31 décembre 1999 :
Même durée d'amortissement avec la possibilité de constituer une provision déductible «art. 39 C.G.I.».
Les amortissements sont linéaires.
- 4 Pour les contrats conclus depuis le 1er janvier 2000, la durée d'amortissement est égale à la durée du contrat. L'amortissement comptable est ainsi égal à l'amortissement financier et correspond au même mode d'amortissement pratiqué sur option par Locindus Crédit Bail pour les contrats intervenus depuis le 1er janvier 1996.

Location simple

Durée des amortissements des immeubles en location simple :

- bureaux et magasins ----- 50 ans
- immeubles industriels ----- 20 ans
- aménagements ----- 10 ans

Frais d'acquisition des immeubles

Les droits de mutation, en crédit bail, location longue durée ou location simple, sont amortis intégralement dans l'année.

Le cumul de ces frais au bilan s'élève :

- crédit-bail ----- 89 783
- location simple ----- 53 123
- location longue durée ----- 1 863

Pour les contrats intervenus depuis le 1er janvier 2000, et les contrats signés par Locindus Crédit Bail depuis le 1^{er} janvier 1996, les frais d'acquisition des immeubles (9 333 KF) sont inclus dans l'assiette de l'investissement et répartis sur la durée du contrat selon le mode de l'amortissement financier.

Provisions pour dépréciation d'actifs crédit-bail

Lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif, objet du contrat demeure à terme notre propriété (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée.

Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilantielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.

Annexe des comptes sociaux

Provisions sur immeubles location simple

Les immeubles en location simple font l'objet d'un examen afin de s'assurer que leur valeur estimée de marché sur la base d'un taux de rendement minimum est du niveau de la valeur nette comptable desdits immeubles. Les moins-values latentes sont déterminées ligne à ligne pour chaque bien concerné.

Tableau de Variations des immobilisations

	Solde au 01.01.2000	Acquisitions et Transferts	Cessions et Transferts	Solde au 31.12.2000
Crédit bail immobilier *				
En exploitation	5 209 053	1 264 666	-455 531	6 018 188
• terrains	1 038 236	252 658	-88 058	1 202 836
• constructions **	4 170 817	1 012 008	-367 473	4 815 352
SCI crédit bail	1 316	-	-	1 316
En cours	91 679	128 396	-50 419	169 656
Total valeurs brutes	5 302 048	1 393 062	-505 950	6 189 160
location longue durée *				
En exploitation	24 226	954 619	-	978 845
• terrains	3 931	164 980	-	168 911
• constructions **	20 295	789 639	-	809 934
En cours	12 480	518 686	-431 016	100 150
Total valeurs brutes	36 706	1 473 305	-431 016	1 078 995
Credit bail mobilier	7 236	-	-	7 236
Location simple				
En exploitation	796 110	2 256	-9 273	789 093
• terrains	109 459	-	-1 751	107 708
• constructions	686 651	2 256	-7 522	681 385
SCI	6 670	-	-	6 670
En cours	-	3 364	-	3 364
Total valeurs brutes	802 780	5 620	-9 273	799 127
Immobilisations corporelles				
• Agencements Installations	3 296	29	-	3 325
• Matériel de bureau	3 250	218	-174	3 294
• Matériel de transport	441	4	-	445
Total valeurs brutes	6 987	251	-174	7 064
Immobilisations incorporelles	915	219	-	1 134

* dont une variation due à l'absorption de Locindus Crédit Bail pour :

1 181 557 KF de Crédit Bail (dont 2 200 d'encours de construction)
378 568 KF de Location Longue durée (dont 35 968 d'encours de construction)

** dont 5 050 de frais d'acquisition CB et 4 283 frais d'acquisition LLD AU 31/12/2000

Tableau de variations des amortissements et provisions

	Solde au 01.01.2000	Dotations ou Transferts	Reprises ou Transferts	Solde au 31.12.2000
Crédit bail immobilier *	2 127 688	589 951	-264 726	2 452 913
• en exploitation	1 475 507	339 749	-186 644	1 628 612
• non loué	-	-	-	-
• SCI Crédit bail	1 315	-	-	1 315
Amortissements	1 476 822	339 749	-186 644	1 629 927
Provisions art. 64/art. 39	606 233	250 202	-63 482	792 953
Provisions pour dépréciation d'actif sur immeubles loués	44 633	-	-14 600	30 033
Crédit bail mobilier				
Amortissements	5 079	1 229	-	6 308
Location longue durée *	6 342	56 916	-	63 258
Amortissements	5 925	56 179	-	62 104
Provisions	417	737	-	1 154
Location simple	293 973	24 597	-4 724	313 846
Amortissements	255 447	24 407	-2 556	277 298
Amortissements SCI	3 366	190	-	3 556
Provisions pour dépréciation d'actif sur Location simple	35 160	-	-2 168	32 992
Immobilisations corporelles	3 779	752	-172	4 359
Amortissements				
• Agencements Installations	1 510	311	-	1 821
• Matériel de bureau	2 111	331	-172	2 270
• Matériel de transport	158	110	-	268
Immobilisations incorporelles	811	136	-	947

* dont une variation due à l'absorption de Locindus Crédit Bail pour :
261 455 KF d'amortissements et provisions sur Crédit Bail
23 309 KF d'amortissements sur location Longue durée

Créances douteuses

Selon la réglementation bancaire, les créances de crédit-bail immobilier et de location simple impayées depuis plus de six mois sont inscrites en créances douteuses et provisionnées.

Les créances sur la clientèle, présentant un risque de non-recouvrement, sont comptabilisées en créances douteuses pour leurs montants toutes taxes et sont provisionnées à hauteur de 100 % de leurs montants courus hors taxes.

Elles se répartissent en créances douteuses sur les loyers et en indemnité de résiliation ou résolution. Celle-ci correspond au cumul des loyers calculés jusqu'à l'expiration du contrat de crédit-bail. Cette indemnité et la provision correspondante sont inscrites au compte de résultat sous la rubrique «Solde des corrections de valeurs sur créances et hors bilan», et n'affectent pas le résultat de l'exercice.

Annexe des comptes sociaux

	2000		1999	
	Crédit bail	Location	Crédit bail	Location
Créances douteuses				
Clients (non réglés à + 6 mois)	47	217	5 601	241
Autres créances douteuses	92 807	1 557	85 842	1 643
• sur loyers	5 488	1 557	4 067	1 643
• sur Indemnités Résiliation	87 319	-	81 775	-
Total valeur brute	92 854	1 774	91 443	1 884
Provisions créances douteuses				
Sur loyers	4 379	1 483	7 773	1 465
Sur Indemnités Résiliation	72 404	-	67 807	-
Total Provisions	76 783	1 483	75 580	1 465
Valeur nette créances douteuses	16 071	291	15 863	419

Actions propres ----- 37 510

Titres	Nombre d'actions	Cout moyen en €	Valeur brute en KF	Estimation		Provisions
				unitaire en €	total en KF	
LOCINDUS SA						
Maintien du cours année 2000	3 245	111,43	2 372	CM 112,49	2 394	-
Options d'achat 1 ^{ère} tranche	50 910	121,30	40 508	105,22*	35 138	5 370
	54 155		42 880		37 532	5 370
Valeur nette comptable au 31/12/2000			37 510			

* prix des options d'achat consenties au personnel

Autres actifs ----- 48 811

→ état, créances T.V.A.	15 268
→ état, acompte sur contribution des loyers	5 953
→ état, impôt société	5 366
→ dépôts et cautions versés.	1 699
→ débiteurs divers	905
→ subventions à recevoir	19 620

Comptes de Régularisation ----- 144 342

→ frais d'emprunts 1994 et 1996 à répartir	7 698
→ charges constatées d'avance, dont sur caps 80 872	99 459
→ produits à recevoir, dont swaps et caps 31 855	31 867
→ frais crédit bail à régulariser	85
→ prime d'émission de l'emprunt obligataire 1999 amortie sur la durée de l'emprunt,	5 233
- montant brut	6 199
- amortissement	(966)
- montant net	5 233

Passif

Dettes envers les établissements de crédit ----- 828 323

Dettes à vue ----- 30 181

Ce poste correspond principalement aux dettes envers d'autres sociétés de crédit-bail dans le cadre d'opérations réalisées en indivision et à des comptes courants bancaires.

Dettes à terme ----- 798 142

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A terme	793 989	58 067	35 487	246 092	454 343
Dettes rattachées	4 153	3 587	566	-	-
Total	798 142	61 654	36 053	246 092	454 343

Comptes créditeurs de la clientèle ----- 410 593

Dettes à l'égard des agents économiques, autres que les établissements de crédit.

A vue ----- 9 255

Il s'agit principalement des comptes courants des sociétés liées .

A terme ----- 401 338

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres dettes à terme	396 814	2 233	22 702	88 372	283 507
dettes rattachées	4 524	4 524	-	-	-
total	401 338	6 757	22 702	88 372	283 507

Annexe des comptes sociaux

Dettes représentées par un titre -----3 142 686

Dettes représentées par des titres cessibles émis par la Société.

→ titres de créances négociables -----	253 186
→ dettes rattachées sur créances négociables -----	3 258
→ emprunts obligataires -----	2 783 935
• T.A.M. 1987 -----	400 000
• 10,10 % 1990 -----	200 000
• 8,00 % 1993 -----	300 000
• 6,50 % 1994 -----	1 000 000
• 6,00 % 1997 -----	500 000
• 5,50 % 1999 -----	983 935
→ dettes rattachées -----	102 307

Etat des échéances	Montant	- 3 mois	3 m.<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Titres de créances négociables	253 186	213 186	-	40 000	-
dettes rattachées	3 258	2 519	739	-	-
	256 444	215 705	739	40 000	-
Emprunts obligataires	2 783 935	-	-	1 300 000	1 483 935
dettes rattachées	102 307	83 343	18 964	-	-
	2 886 242	83 343	18 964	1 300 000	1 483 935
Total dettes représentées par un titre	3 142 686	299 048	19 703	1 340 000	1 483 935

Autres passifs -----175 120

→ dépôts reçus : location simple -----	14 091
crédit-bail et divers -----	58 403
→ dettes rattachées sur dépôts -----	167
→ organismes sociaux -----	1 683
→ T.V.A. et droits de bail -----	12 434
→ autres créiteurs divers -----	1 495
→ dettes sur immobilisations -----	66 588
→ état, organismes sociaux à payer -----	4 150
→ T.V.A. sur créances douteuses -----	16 109

Comptes de régularisation -----157 635

→ produits constatés d'avance -----	147 008
-------------------------------------	---------

Il s'agit essentiellement de loyers de crédit-bail payés par les sociétés locataires. La majorité des loyers de crédit-bail sont, en effet, payables d'avance

→ charges à payer (gestion immobilière) et frais généraux -----	4 109
→ charges à payer sur swaps -----	2 347
→ charges à payer sur prime de fusion (frais de mutation) -----	4 171

Subventions d'investissement et fonds publics affectés -- 63 233

Il s'agit de subventions allouées par les collectivités territoriales (Conseil Général, Conseil Régional) et les organismes européens (F.E.D.E.R).

Elles financent en partie les contrats de crédit-bail. Les reprises de subventions sont inscrites au compte de résultat dans le poste «Autres produits d'exploitation», leur contre partie étant comptabilisée en amortissements de crédit-bail dans le poste «Charges sur opérations de crédit-bail». Au 1er janvier 2000, un montant net de 37 916 provient de Locindus Crédit Bail.

→ montant brut des subventions -----	75 077
→ reprises en compte de résultat -----	(14 894)
→ montant net des subventions -----	60 183
→ fonds publics affectés -----	3 050

Capitaux propres

Le capital social s'élève à 46 837 269 € soit F. 307 232 344.60 divisé en 2 036 403 actions de 23 € de nominal.

Variation des capitaux propres

Situation nette au :	01/01/2000	31/12/2000
Capital	305 460	307 232
Réserve légale	30 546	30 546
Réserves facultatives	310 224	319 300
Réserves pour éventualités diverses	81 000	81 000
Réserves des plus values à long terme	15 070	15 070
Prime de fusion	2 414	27 550
Report à nouveau	-	26 588
Résultat de l'exercice	124 525	171 835
Total	869 239	979 121

Annexe des comptes sociaux

Situation nette au :	01/01/2000	31/12/2000
Situation nette au 01/01/2000		869 239
Affectation du résultat 1999		
Dividendes versés par Locindus SA		-107 609
Affectation en réserves facultatives	10 848	
Affectation en report à nouveau des dividendes sur titres Locindus détenus	6 068	
Augmentation du capital (capital en € par prélèvement sur les réserves)	1 772 -1 772	
Incidence de la fusion sur report à nouveau		20 520
Prime de fusion (montant net de frais)		25 136
Résultat 2000		171 835
Total		979 121
Proposition d'affectation du résultat 2000		171 835
Distribution de dividendes		135 984
Réserves facultatives		35 674
Réserve légale		177
Total		171 835

Autres informations

Rémunérations allouées :

- aux membres du Conseil de Surveillance (jetons de présence) -- 600
- au Président et au Vice-Président du Conseil de Surveillance -- 225
- aux membres du Directoire au titre de leur mandat social --- 671

Effectif moyen : 30

Divers : Engagements de retraite : montants non significatifs

II - Hors bilan (en milliers de F.)

Engagements donnés :

- Engagements de financement en faveur de la clientèle - - - - - 428 497
- Engagements de financement pris par la Société pour les investissements à réaliser pour les contrats de crédit-bail.

Engagements reçus :

- Engagements reçus d'établissements de crédit - - - - - 981 191
- Accords de refinancement non encore utilisés par la Société.
- Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit - - - - 323 634
- Cautions reçues de différents établissements de crédit, dans le cadre d'opérations de crédit-bail. Ces garanties sont généralement données pour la durée des contrats.

Engagements sur instruments financiers à terme :

- Contrats d'échanges de taux d'intérêts (Swaps) : - - - - - 4 726 218
- réalisés avec des contreparties françaises de premier plan sur le marché de gré à gré.

Les swaps qui ont pour objet de transformer la nature du taux d'une ressource précise sont dits «micro-couverture».

Ceux dont la transformation s'applique à une masse de ressources globales sont qualifiés de «macro-couverture».

Ils correspondent respectivement à la catégorie «b» et «c» du règlement C.R.B. n° 90-15 du 18/12/90, modifié par le règlement 92-04 du 17/7/92 et l'instruction n°93-02.

Aucune opération spéculative n'a été réalisée.

Type de couverture	Position de la société		Total
	Prêteur fixe	Prêteur variable	
Micro-couverture	2 623 936	-	2 623 936
Macro-couverture	719 264	1 383 018	2 102 282
	3 343 200	1 383 018	4 726 218

- Contrats de taux plafond (Caps) : - - - - - 3 033 600
- Afin de compléter la couverture existante destinée à protéger la société de la hausse des taux cinq nouveaux contrats ont été achetés en 2000 pour un montant de 1 580 854 dont 249 263 (achat-vente).

Annexe des comptes sociaux

III - Compte de résultat (en milliers de F.)

Le compte de résultat est présenté sous forme de liste, selon les normes de la réglementation du Comité Bancaire.

Intérêts et produits bancaires ----- 52 155

- sur opérations avec la Banque centrale ----- 23
- sur opérations avec les établissements de crédit ----- 10 165
 - intérêts sur comptes ordinaires ----- 955
 - intérêts sur prêts marché monétaire ----- 2 885
 - intérêts sur prêts à terme, ----- 5 964
(entreprise liée 0 contre 19 408 en 1999)
 - intérêts sur swaps micro ----- 361
- sur opérations avec la clientèle ----- 4 301
- sur obligations et autres titres à revenu fixe ----- 35 818
- sur autres intérêts et produits assimilés ----- 1 848
essentiellement des produits sur contrats d'échange de taux d'intérêts portant sur les titres de créances négociables.

Intérêts et charges bancaires ----- -249 273

- sur opérations avec les établissements financiers ----- 47 431
- sur opérations avec la clientèle ----- 15 133
(intérêts sur dépôts constitués par les sociétés locataires en crédit-bail et intérêts sur comptes créditeurs à terme des sociétés liées 293)
- sur obligations et autres titres à revenu fixe ----- 186 709
 - sur B.O.N. ----- 196
 - sur titres de créances négociables ----- 6 172
 - sur emprunts obligataires ----- 179 318
 - amortissement prime d'émission ----- 909
- sur autres intérêts swaps micro ----- 114

Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés ----- -701 846

Ce poste comprend :

- pré-loyers et loyers crédit-bail immobilier ----- 614 322
- pré-loyers et loyers crédit-bail mobilier ----- 1 389
- pré-loyers et loyers opérations de longue durée ----- 75 809
- loyers terrains (baux à construction) ----- 7 294
- commissions d'engagement et autres produits ----- 152
- loyers douteux ----- 976
- indemnités de résiliation payées ----- 1 904

L'intégration de Locindus Crédit Bail (loyers 197 753), modifie la répartition Paris et Province.

La ventilation des loyers, hors indemnité de résiliation, par marché géographique, s'établit sur trois secteurs :

- Paris ----- 20.7 %
- banlieue ----- 35.7 %
- province ----- 43.6 %

Reprises de provisions sur immobilisations crédit-bail --- 78 082

- Les reprises de provisions articles 64/39 constituées antérieurement sur les immobilisations en crédit-bail, s'élèvent à ----- 62 625

et sont la conséquence :

- d'ajustements entre le cumul de l'amortissement financier et comptable --- 6 636
- des cessions d'immeubles ----- 55 989

compensées avec les moins-values sur cessions de crédit-bail.

- Les reprises de provisions pour modification de contrat ----- 857
- Les reprises de provisions pour dépréciation d'actif ----- 14 600

Il s'agit de provision constituée en 1998 à la demande de la Commission Bancaire.

Plus et moins-values sur immobilisations

	valeurs brutes	Amortis - sements	Valeurs nettes	Reprises de provisions	Prix de vente	Plus values	Moins values
Crédit-bail	455 531	186 644	268 887	55 989	222 120	7 930	54 697
Location simple	9 273	2 556	6 717	-	18 000	11 283	-

Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées --- -374 726

Ce poste comprend :

- les amortissements et dotations aux provisions art. 64/art. 39 des contrats de crédit-bail, calculés en conformité avec les amortissements financiers de chaque opération.
 - amortissements du crédit-bail immobilier ----- 215 337
 - amortissements du crédit-bail mobilier ----- 1 229
 - amortissements des frais d'acquisition ----- 647
 - provisions art. 64/art. 39 ----- 113 161
- les loyers terrains (baux à construction) ----- 7 294
- les intérêts sur dépôts de garantie et autres commissions ----- 3 451
- les amortissements sur les immeubles en location longue durée ----- 32 870
- les dotations aux provisions art 39 sur immobilisations longue durée ----- 737

Produits sur opérations de location simple ----- -81 187

- loyers ----- 79 982
- loyers terrains (baux à construction) ----- 493
- loyers douteux ----- 271
- indemnités ----- 441

La ventilation des loyers hors indemnité, par marché géographique, s'établit sur trois secteurs :

- Paris ----- 10.2 %
- banlieue ----- 60.6 %
- province ----- 29.2 %

Annexe des comptes sociaux

Reprises de provisions sur immeubles location simple --- -2 168

Ajustements des valeurs estimées antérieurement et des valeurs nettes comptables au 31/12/2000

Charges sur opérations de location simple ----- -24 982

- amortissements des constructions ----- 24 407
- loyers terrains ----- 575

Revenus des titres à revenu variable ----- -29

- produits Sofaris ----- 29

Commissions (charges) ----- 4 020

Ce poste inclut des frais de courtage et commissions.

Pertes sur opérations financières ----- -7 510

- sur titres de placement ----- 7 509
 - dotations aux provisions sur titres locindus ----- 5 882
 - reprises de provision sur dépréciation de ces titres - (512)
 - moins value sur 75 000 titres (maintien du cours) - 2 139
- sur différence de change ----- 1

Pertes sur opérations financières ----- -7 939

- sur titres de transaction ----- 9
- sur instruments financiers ----- 7 930

dont profits sur contrats d'échange de taux d'intérêts couvrant un risque global 9 965 et perte sur caps -2 035 (dont -15 781 de primes payées et 13 746 de produits).

Les résultats sur les contrats d'échange de taux d'intérêts, affectés à des opérations de couverture spécifiques, (micro couverture), affichent un résultat positif de 36 867 contre 74 932 en 1999.

Autres produits d'exploitation non bancaire ----- -34 320

Ce poste correspond principalement :

- aux re-facturations de charges locatives aux sociétés locataires - 26 390
- aux re-facturations de charges aux Sociétés du Groupe ----- 1 332
- aux quotes-parts de subventions ----- 5 925

Charges générales d'exploitation ----- -45 551

Décomposition des principaux postes :

- appointements, charges sociales et taxes sur salaires ----- 21 449
 - salaires et traitements ----- 13 408
 - charges sociales ----- 7 254
 - impôts et taxes ----- 787
- impôts et taxes (dont impôts locaux non récupérables (2 666) - 6 469
- loyers et charges ----- 2 226
- charges sur immeubles non récupérables ----- 4 262
- travaux sur immeubles ----- 1 730
- autres services extérieurs ----- 9 415

Autres charges d'exploitation non bancaire ----- -26 259

principalement :

- jetons de présence ----- 600
- charges re-facturées ----- 25 434

Solde en bénéfice des corrections de valeur sur créances --- 3 830

	Crédit-bail		Location simple	
Reprises de provisions antérieures		6 502		633
Créances irrécouvrables couvertes par des provisions	-		-349	
Créances irrécouvrables non couvertes par des provisions	-		-10	
Dotations aux provisions sur créances douteuses" loyers"	-2 295		-651	
	-2 295	6 502	-1 010	633
Soit un gain sur créances de 3 830 KF		4 207	-377	

Résultat et impôt

L'activité des sociétés de crédit-bail est sur le plan fiscal depuis 1996, répartie en deux secteurs :

- 1 secteur exonéré applicable aux contrats de Crédit-Bail signés par la société avant le 1er juillet 1992, et signés par Locindus Crédit Bail (absorbée au 1er janvier 2000) jusqu'au 31 décembre 1995
- 2 secteur imposé à l'impôt sur les sociétés et correspondant :
 - aux nouveaux contrats de crédit-bail,
 - aux contrats de location longue durée
 - aux contrats de location simple .

Annexe des comptes sociaux

Pour Locindus S.A., les contrats de crédit-bail font partie du secteur exonéré dans la mesure où ils ont été signés avant le 1er juillet 1992, date à laquelle la Société a renoncé au régime Sicomi, lui-même repris à cette date par sa filiale, Locindus Crédit-Bail.

Les résultats de Locindus S.A., pour les contrats antérieurs au 1er juillet 1992, ont été, bien entendu, soumis à obligation de distribution pour un montant minimum de 85 % de leur montant de même pour les contrats ex Locindus Crédit Bail conclus jusqu'au 31 décembre 1995.

Le résultat fiscal du secteur taxé 2000 s'élève à 55 940 ce qui entraîne un montant d'impôt société de 20 961 dont 2 315 correspondant à la contribution additionnelle de 10 % et à la contribution sociale de 3.30 %.

Détermination du résultat soumis à obligation de distribution

Résultat fiscal			189 786	
Résultat net comptable	171 835			
Réintégrations fiscales	24 999			
Déductions fiscales	-7 048			
Détermination du résultat distribuable			133 846	
Résultat fiscal	189 786			
Opérations soumises à l'impôt société	-55 940			
Dividendes proposés (en milliers de francs)			135 984	
Le dividende proposé comprend		par action	avoir fiscal	
une distribution relative au secteur taxé	21 907	10,76	environ 5,38	
une distribution relative au secteur exonéré	*114 077	56,02		
en francs	135 984	66,78	plus 5,38	
Soit pour les 2 036 403 actions un dividende net de	135 984 KF	72,16 F		
en euros	20 371 K€	10,18 €	plus 0,82 €	
Soit pour les 2 036 403 actions un dividende net de		11 €		

* 85,23 % du bénéfice fiscal distribuable

Tableau des filiales et participations

(en Francs)	Capital	Réserves Report à nouveau	Quote-part Capital	Résultats 2000	Valeur des titres détenus		Prêts et Avances Accordées	Cautions Données	Dividende Encaissés
					Brute	Nette			
1) Filiales détenues à + 50%									
• OXIANE*	262 383	473 966	100,00%	1 350 564	250 000	250 000	-1 739 889	-	-
• SCRIBE BAIL*	52 477	168 130	100,00%	36 396	50 000	50 000	-7 354 992	-	-
TOTAL	314 860	642 096		1 386 960	300 000	300 000	-9 094 881	0	0
2) Participations détenues entre 10% et 50%									
• DEAUCIMMO 4	50 000	218 532	41,00%	-	20 500	20 500	-	-	-

* la transformation du capital de nos filiales en euros a entraîné une variation de +14 860 F

Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices

(en Francs)	1996	1997	1998	1999	2000
Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	305 460 450	305 460 450	305 460 450	305 460 450	307 232 345
b) Nombre d'actions émises	2 036 403	2 036 403	2 036 403	2 036 403	2 036 403
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	*763 882 921	1 281 025 483	747 613 066	690 825 783	843 031 614
b) Bénéfice avant impôts, amortissements & provisions nettes **	436 976 280	528 840 096	445 827 034	***420 354 861	559 900 125
c) Impôts sur les bénéfices	-	20 802 466	27 304 314	19 890 102	20 961 594
d) Bénéfice après impôts, amortissements & provisions	140 878 374	143 436 890	130 601 859	124 524 581	171 834 883
e) Montant des bénéfices distribués	128 293 389	123 426 386	100 184 460	113 675 968	135 983 707
Plus Avoir Fiscal	-	4 867 003	22 174 161	19 903 313	10 953 501
Résultat des opérations réduit à une action					
a) Bénéfice après impôts mais avant amortissements et provisions nettes	214,58	249,48	205,52	196,65	264,65
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	69,18	70,44	64,13	61,15	84,38
c) Dividende versé pour chaque action	63,00	60,61	7,50	8,51 €	10,18 €
Plus Avoir Fiscal	-	2,39	1,66 €	1,49 €	0,82 €
Personnel					
a) Nombre de salariés	24	22	23	27	30
b) Montant de la masse salariale	11 512 275	10 944 849	9 691 391	11 487 825	13 407 631
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, Oeuvres sociales)	6 470 265	6 181 963	6 341 385	6 146 072	7 254 064

* le chiffre d'affaires 1997 inclut 439 806 516 F d'indemnités provisionnées à hauteur de 424 638 774 F, hors indemnité il s'élève à 841 218 967 F

** le bénéfice avant amortissements et provisions tient compte des reprises de provisions

*** la reprise de provision de F. 299 478 685 concernant un immeuble démoli est compensée par une moins value, elle n'est donc pas comprise dans ce montant



Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2000

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2000, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société LOCINDUS S.A., établis en Francs Français, tels qu'il sont joints au présent rapport ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels, établis conformément aux règles et principes comptables applicables en France, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Paris,
le 9 avril 2001



Didier de Ménonville

Janny Marques & Associés



Pierre Marque



Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2000

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions réglementées dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention nouvelle visée à l'article L225-86 du Code de Commerce.

Par ailleurs, en application de l'article 116 du décret du 23 mars, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, approuvée lors de l'assemblée générale du 2 novembre 2000, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Chacun des membres du Directoire bénéficie, au titre de leur contrat de travail, de huit jours supplémentaires de congés payés annuels et, dans les mêmes conditions que les autres salariés, du contrat épargne temps mis en place dans la société.

Fait à La Défense et à Paris,
le 9 avril 2001



Didier de Ménonville

Janny Marques & Associés



Pierre Marque



Rapport spécial des Commissaires aux Comptes à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 mai 2001

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, et en exécution de la mission prévue par les articles L.225-150, L.225-161 et L.225-169 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les différents projets d'émissions de titres donnant accès indirectement au capital de votre société, pour un montant maximum de 300 000 000 F, à savoir :

Résolution n°11 émission d'obligations convertibles en actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Résolution n°12 émission d'obligations à bons de souscription en actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Résolution n°13 émission d'obligations remboursables en actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Votre Directoire vous propose de lui déléguer le soin d'arrêter les modalités de ces opérations et vous demande de renoncer à votre droit préférentiel de souscription.

Nous avons examiné les projets d'émission en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les bases de conversion (résolution n°11), sur le choix des éléments retenus pour le calcul du prix d'exercice des droits de souscription (résolution n°12) ni sur les modalités de détermination des bases de remboursement en actions (résolution n°13), données dans le rapport du Directoire.

Les bases de conversion (résolution n°11), le prix d'exercice des droits de souscription (résolution n°12) et les bases de remboursement (résolution n°13) n'étant pas fixés, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles chaque émission sera réalisée et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dont le principe entre cependant dans la logique des opérations soumises à votre approbation.

Conformément à l'article D155.2 du décret du 23 mars 1967, nous établirons un rapport complémentaire lors de la réalisation de chaque émission par votre Directoire.

Fait à La Défense et à Paris,

Le 9 avril 2001-05-02

Les Commissaires aux Comptes
Membres de la Compagnie régionale de Paris

Janny Marques & Associés



Didier de Ménonville



Pierre Marque



Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, et en exécution de la mission prévue par l'article L.225-135 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation de capital réservée aux salariés de la société pour un montant maximum de 3 % du capital social, soit 61 093 actions, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Directoire vous propose de lui déléguer le soin d'arrêter les modalités de cette opération et vous propose de supprimer votre droit préférentiel de souscription.

Nous avons examiné le projet d'augmentation de capital en effectuant les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la profession.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation de capital proposée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission données dans le rapport du Directoire.

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation de capital sera réalisée et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dont le principe entre cependant dans la logique de l'opération soumise à votre approbation.

Conformément à l'article 155-2 du décret du 23 mars 1967, nous établirons un rapport complémentaire lors de la réalisation de l'augmentation de capital par votre Directoire.

Fait à La Défense et à Paris,

le 9 avril 2001

Janny Marques & Associés



Didier de Ménonville



Pierre Marque

Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte du 28 mai 2001

I - De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu lecture :

- des rapports du Directoire et des observations du Conseil de Surveillance,
- du rapport général des Commissaires aux Comptes,

approuve les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2000 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle décide d'affecter le bénéfice net comptable de 26 196 058,99 € de la façon suivante :

• Bénéfice	26 196 058,99 € (171 834 882,67 F.)
• A la réserve légale	27 012,36 € (177 189,47 F.)
Solde	26 169 046,63 € (171 657 693,20 F.)
- Report à nouveau	4 053 367,43 € (26 588 347,39 F.)
Montant distribuable	30 222 414,06 € (198 246 040,59 F.)

Qu'elle répartit comme suit :

- Dividende	20 730 582,53 € (135 983 707,25 F.)
- Affectation réserve facultative	5 438 464,10 € (35 673 985,96 F.)
- Report à nouveau	4 053 367,43 € (26 588 347,39 F.)

En conséquence, elle fixe le dividende par action à 11 € (F. 72,15), dont 0,82 € (F. 5,37) d'avoir fiscal, conformément à la proposition faite par le Directoire pour les 2 036 403 actions de 23 € composant le capital de la Société.

Dans l'hypothèse où, lors de la mise en paiement du dividende, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le montant correspondant aux dividendes non-versés à ce titre sera affecté au compte «report à nouveau».

L'assemblée générale ordinaire décide la mise en paiement du dividende à compter du 2 juillet 2001 aux guichets des banques suivantes :

- Crédit Industriel et Commercial - 6, avenue de Provence - 75009 Paris
- Banque de l'Union Maritime et Financière - 56, rue de Provence - 75002 Paris
- B.N.P. Paribas - 16, boulevard des Italiens - 75009 Paris
- Natexis Banques Populaires - 115, rue Montmartre - 75002 Paris
- Crédit Agricole Indosuez - 9, quai du Président Paul Doumer - 92920 Paris La Defense
- Banque N.S.M. DEMACHY - 3, avenue Hoche - 75008 Paris
- Caisse des Dépôts et Consignations - 56, rue de Lille - 75356 Paris cedex 17

ainsi que leurs succursales, agences et bureaux permanents en France.

En application des dispositions de l'article 47 de la loi du 12 juillet 1960, l'assemblée générale prend acte que la Société a distribué un dividende de :

- au titre de l'exercice 1999
10,00 € (F. 65,59) par action, dont 1,49 € (F. 9,77) d'avoir fiscal, aux 2 036 403 actions.
- au titre de l'exercice 1998
9,16 € (F. 60,08) par action, dont 1,66 € (F. 10,88) d'avoir fiscal, aux 2 036 403 actions, sans avoir fiscal.
- au titre de l'exercice 1997
F. 63,00 par action, dont F. 2,39 d'avoir fiscal, aux 2 036 403 actions, sans avoir fiscal.



Résolutions

Deuxième résolution

L'assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Directoire et de la note d'information visée par la Commission des Opérations de Bourse, autorise le Directoire, conformément à l'article L 225-209 du nouveau Code de Commerce, à compter de ce jour et jusqu'à l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2001, à acheter un nombre maximum d'actions propres représentant 10 % du capital social, soit au maximum 203 640 actions de 23 € nominal dans les conditions suivantes :

- le prix maximum d'achat des actions est fixé à 170 € par action (F. 1 115,13),
- le prix minimum de vente des actions est fixé à 105 € par action (F. 688,75),

Le nombre maximum d'actions à acheter pour compléter le programme, soit 147 117, représente un investissement théorique maximum de 25 009 890 €, sur la base d'un cours maximum d'achat de 170 €.

Ces limites seront ajustées, s'il y a lieu, pour tenir compte des dividendes et/ou détachement de droits, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions gratuites, de division ou regroupement d'actions, qui interviendront au cours de la période de validité de la présente autorisation.

Ce programme de rachat d'actions a pour objectif :

- d'acheter, conserver ou vendre ses propres actions en fonction des situations de marché,
- de consentir des options d'achat d'actions aux cadres supérieurs, cadres et aux employés,
- d'intervenir éventuellement sur le marché du titre à des fins de régularisation de cours par intervention systématique en contre tendance,
- de remettre en paiement ou échange, transférer les titres acquis, par quelque moyen que ce soit, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe, de prise d'intérêts, d'acquisition d'actifs.

Les actions pourront être acquises, conservées, cédées, transférées à tout moment, selon la décision du Directoire, par tout moyen en intervenant sur le marché et hors marché, en une ou plusieurs fois. L'utilisation de bloc de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

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

Le Directoire informera chaque année l'assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, qui annule et remplace celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 2 novembre 2000.

Troisième résolution

Conformément à l'article 16 des statuts, l'assemblée générale ordinaire nomme pour une durée de six ans :

M. Bernard YONCOURT
17, rue Moncey – 75009 PARIS

en qualité de Membre du Conseil de Surveillance. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui, en 2007, sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

Quatrième résolution

Conformément à l'article 16 des statuts, l'assemblée générale ordinaire renouvelle pour une durée de six ans :

M. Jordi SOLEY SANS
Carlos III n° 51 – Barcelone (Espagne)

en qualité de Membre du Conseil de Surveillance. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui, en 2007, sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

Cinquième résolution

Conformément à l'article 16 de statuts, l'assemblée générale nomme pour une durée de six ans :

M. Jacques GIRAUD
22, avenue de la Grande Armée – 75017 PARIS

en qualité de Membre du Conseil de Surveillance. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui, en 2007, sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

Sixième résolution

Conformément à l'article 16 de statuts, l'assemblée générale nomme pour une durée de six ans :

M. François POCHARD
12, rue Georges Thill – 78240 CHAMBOURCY

en qualité de Membre du Conseil de Surveillance. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui, en 2007, sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2006.

Septième résolution

L'assemblée générale :

- prend acte de la démission, pour convenances personnelles, de M. Didier THIBAUT de MENONVILLE, Commissaire aux Comptes titulaire, remplacé par le Cabinet KPMG AUDIT,



Résolutions

demeurant 1, cours Valmy – 92923 PARIS LA DEFENSE, Commissaire aux Comptes suppléant, conformément à l'article L 225-228 du nouveau Code de Commerce, pour la durée restant à courir du mandat de M. Didier THIBAUT de MENONVILLE, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui, en 2005, sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2004,

→ nomme Madame Isabelle BOUSQUIÉ, demeurant 1, cours Valmy – 92923 PARIS LA DEFENSE, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui, en 2005, sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2004.

Huitième résolution

(Emission d'obligations simples)

L'assemblée Générale ordinaire autorise le Directoire à émettre en une ou plusieurs fois, sur ses seules décisions, tant en France qu'à l'étranger, en monnaie française ou étrangère, des obligations jusqu'à concurrence d'un montant nominal de 228 673 526 € (F. 1 500 000 000) ou sa contre-valeur en toute autre monnaie, sous les formes et aux époques, taux et conditions qu'il jugera convenables, le remboursement du principal pouvant ou non être assorti d'une prime.

Cette autorisation annule et remplace le solde non utilisé de l'autorisation donnée lors de l'assemblée générale du 29 mai 2000.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au Directoire pour fixer, dans le cadre des dispositions légales, les caractéristiques des obligations qui pourront comporter notamment, outre le taux d'intérêt fixe ou variable, un intérêt supplémentaire, fixe ou variable, ou l'une ou l'autre de ces conditions seulement, étant précisé que l'intérêt supplémentaire et la prime de remboursement variable seront calculés en fonction de tels éléments qu'il appréciera.

Le montant de la prime, s'il est prévu, s'ajoutera au montant nominal total des obligations qui pourront être émises.

A ces obligations pourront être attachés éventuellement des bons permettant de souscrire à de nouvelles obligations à émettre par la Société, dans la limite ci-dessus définie et dans les conditions à fixer comme ci-dessus par le Directoire.

Le Directoire aura également tous pouvoirs pour décider, s'il y a lieu, d'attacher une garantie aux titres à émettre et, le cas échéant, définir et conférer cette garantie, ainsi que pour constituer la masse des porteurs d'obligations et prendre toutes mesures à ce sujet.

En vertu de l'article L 228-41 du nouveau Code de Commerce sur les sociétés commerciales, la présente autorisation est conférée au Directoire pour une période de cinq ans à compter de la présente assemblée.



II – De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

Neuvième résolution

(Augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription pour les actionnaires)

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Directoire :

- autorise celui-ci à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois sur ses seules décisions, à l'époque ou aux époques qu'il déterminera, d'un montant maximum de 45 734 705 € (F. 300 000 000) nominal, ou en toute autre monnaie au jour de l'augmentation de capital,
 - soit au moyen de l'émission, avec ou sans prime, d'actions nouvelles conférant les mêmes droits que les actions anciennes, à souscrire en numéraire et à libérer en espèces par voie de compensation de créances certaines, liquides et exigibles,
 - soit par incorporation au capital de bénéfices, réserves ou primes d'émission, de provisions ou autres, à réaliser soit par l'élévation de la valeur nominale des actions existantes, soit par la création d'actions nouvelles gratuites de même type que les actions anciennes,
 - soit par l'emploi successif ou simultané de ces divers procédés.
- Décide que la souscription à ces actions nouvelles sera réservée par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible.

Si, préalablement à l'émission, des actionnaires renonçaient individuellement à l'exercice de leur droit préférentiel, la quotité retenue, pour l'exercice de ce droit par les autres actionnaires, serait établie en tenant compte de ladite renonciation.

En outre, par décision expresse de la présente assemblée, les souscriptions à titre réductible seront admises.

- Décide que, dans le cas où les souscriptions à titre irréductible et réductible n'auraient pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
 - limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'augmentation de capital décidée,
 - répartir librement tout ou partie des actions non souscrites entre les personnes de son choix,
 - offrir au public tout ou partie des actions non souscrites.
- Décide qu'en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, de primes, de provisions ou autres, le Directoire fixera le montant des réserves, primes, provisions ou autres à incorporer au capital, ainsi que la date de jouissance des actions nouvelles ; il arrêtera les conditions d'exercice du droit d'attribution aux actionnaires anciens et prendra toutes dispositions pour assurer la négociation de ce droit. Il pourra également décider que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles, ni transmissibles.



Résolutions

L'assemblée générale décide également le principe de supprimer toute négociation et/ou cession, et/ou transmission des droits d'attribution formant rompus et délègue au Directoire le pouvoir de décider, s'il en a convenance, d'appliquer ou non cette décision de suppression lors de la réalisation de la ou des augmentations de capital concernées ; en cas de suppression, les titres correspondants seront vendus, les sommes provenant de la vente étant alors allouées aux titulaires des droits dans les trente jours suivant la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres attribués.

La présente autorisation est donnée pour une période de cinq ans à compter de la présente assemblée.

Dixième résolution

(Augmentation de capital réservée aux salariés de la Société)

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et conformément aux dispositions de l'article L 225-129 du nouveau Code de Commerce :

- délègue au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles réservée aux salariés,
- décide de supprimer en faveur de ces salariés le droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- décide que le prix de souscription qui sera fixé par le Directoire ne pourra être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour de la décision du Directoire fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur de plus de 20 % à cette moyenne,
- décide que la présente délégation sera valable pour une durée de trois ans et pour un montant maximum de 3 % du capital social, soit 61 093 actions,
- décide que le Directoire aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions, fixer les montants à émettre, la date de jouissance des titres à émettre, le mode de libération des actions, imputer les frais de cette augmentation de capital sur le montant de la prime y afférente et, généralement, prendre toutes dispositions utiles pour la bonne fin de l'émission envisagée et constater la ou les augmentations de capital et modifier corrélativement les statuts.

Onzième résolution

(Emission d'obligations convertibles en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires)

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, établis conformément aux dispositions des articles L 225-135 et L 225-161 et suivant du nouveau Code de Commerce et des articles 155 et 170 du décret du 23 mars 1967 :

- Décide que devient caduque, à compter de la présente assemblée, l'autorisation d'émettre des obligations convertibles en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires donnée sous la 11^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 1999,
- Autorise le Directoire à procéder, lorsqu'il le jugera opportun, en une ou plusieurs fois et sur ses seules délibérations, en France et/ou sur les marchés étrangers, soit en francs français, soit en euros, soit en toutes autres monnaies, soit en unités monétaires composites, à taux fixe ou variable, dans la limite d'un montant maximal de 152 449 017 € (F. 1 000 000 000), à l'émission d'emprunts d'une durée minimale de cinq ans et maximale de quinze ans, représentés par des obligations convertibles à tout moment au gré des porteurs en actions de la Société, éventuellement après une période de non-convertibilité.

Cette autorisation emporte, au profit des obligataires, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au titre de la conversion des obligations.

- Décide que l'augmentation de capital résultant de la conversion des obligations, ne pourra excéder un montant de 45 734 705 € (F. 300.000.000) nominal, auquel s'ajoutera éventuellement le montant nominal des actions à émettre en complément pour réserver les droits des obligataires.
- Supprime le droit préférentiel de souscription aux dites obligations convertibles qui appartient aux actionnaires en vertu de l'article L 225-161 du nouveau Code de Commerce. Toutefois, si l'emprunt est placé sur le marché domestique, les actionnaires auront la faculté de souscrire des obligations, par priorité, pendant un délai d'au moins dix jours de bourse à compter du début de la souscription.

Ce droit de priorité ne sera ni négociable, ni cessible, ni transmissible et s'exercera proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire.

La présente autorisation est donnée pour une période de deux ans à compter de la présente Assemblée.

- Délègue tous pouvoirs au Directoire dans la limite de l'autorisation conférée ci-dessus pour :
 - fixer la ou les dates d'émission, le montant nominal du ou des emprunts, la monnaie d'émission, ainsi que leur durée,
 - arrêter les modalités des obligations à émettre et notamment :
 - leur valeur nominale,
 - leur taux d'intérêt, fixe ou variable et la date de paiement,
 - leur date de jouissance,



Résolutions

- leur prix d'émission et leur base de conversion en actions qui seront fixés de telle manière que, pour chaque action à provenir de la conversion, la Société ait reçu une somme au moins égale à la moyenne des premiers cours de l'action constatés sur le Premier Marché de la Bourse de Paris pendant dix séances consécutives de bourse choisies parmi les vingt qui précéderont le jour du début de l'émission des obligations après correction de cette moyenne en cas de différence entre les dates de jouissance. En outre, le cours moyen sera, si la monnaie choisie n'est pas le franc français, converti dans la monnaie d'émission au cours prévalant sur le marché de la devise en vigueur à la date de fixation du prix d'émission,
- fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement de l'emprunt dans la limite minimale de cinq années et maximale de quinze années ci-dessus autorisée,
- fixer les modalités d'exercice du droit de priorité accordé aux actionnaires,
- déterminer les conditions dans lesquelles s'effectuera la conversion des obligations et notamment la date à partir de laquelle cette conversion pourra être demandée,
- procéder à l'ajustement des bases de conversion fixées à l'émission dans les conditions prévues à l'article L 225-162 du nouveau Code de Commerce et à l'article 174-1 du décret du 23 mars 1967, afin de préserver les droits des obligataires optant pour la conversion, dans l'hypothèse de l'émission avec droit préférentiel de souscription au profit des actionnaires, d'actions de numéraire ou de nouvelles obligations convertibles, échangeables, remboursables ou à bons de souscription d'actions, et plus généralement de toutes valeurs mobilières donnant droit à l'attribution ou à la souscription d'autres titres représentant une quotité du capital social comme en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et distribution d'actions gratuites, ou enfin de distribution de réserves en espèces ou en titres de portefeuille,
- suspendre éventuellement pendant un délai maximal de trois mois, la conversion des obligations,
- conclure tous accords avec toutes banques et tous organismes en vue d'émettre les obligations convertibles en actions et d'assurer la bonne fin de la ou des opérations en cause,
- imputer, s'il le juge utile, les frais des augmentations de capital résultant de la conversion des obligations en actions sur le montant des primes afférentes à ces augmentations,
- constater le nombre et le montant des actions émises par voie de conversion des obligations, procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital et apporter aux statuts les modifications correspondantes.
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités afférentes à l'émission, à la cotation, à la conversion et au service financier desdites obligations et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Douzième résolution

(Emission d'obligations à bons de souscription en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires)

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, établis conformément aux dispositions des articles L 225-135 et L 225-150 et suivants du nouveau Code de Commerce et des articles 155 et 170 du décret du 23 mars 1967 :

- Décide que devient caduque, à compter de la présente assemblée, l'autorisation d'émettre des obligations à bons de souscription sans droit préférentiel de souscription donnée sous la 12^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 1999,
- Autorise le Directoire à procéder, lorsqu'il le jugera opportun, en une ou plusieurs fois et sur ses seules délibérations, en France et/ou sur les marchés étrangers, soit en francs français, soit en euros, soit en toutes autres monnaies, soit en unités monétaires composites, à taux fixe ou variable, dans la limite d'un montant maximal de 152 449 017 € (F. 1 000 000 000), à l'émission d'emprunts d'une durée minimale de cinq ans et maximale de quinze ans, représentés par des obligations avec bons de souscription d'actions.

Conformément à la loi, cette autorisation emporte au profit des titulaires de bons, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises sur présentation des bons.

- Décide que l'augmentation de capital résultant de l'exercice des bons ne pourra pas excéder un montant de 45 734 705 € (F. 300 000 000) nominal, auquel s'ajoutera éventuellement le montant nominal des actions à émettre en complément pour réserver les droits des porteurs de bons.
- Supprime le droit préférentiel de souscription auxdites obligations avec bons de souscription qui appartient aux actionnaires en vertu de l'article L 225-151 du nouveau Code de Commerce. Toutefois, si l'emprunt est placé sur le marché domestique, les actionnaires auront la faculté de souscrire des obligations, par priorité, pendant un délai d'au moins dix jours de bourse à compter de l'émission. Ce droit de priorité ne sera ni négociable, ni cessible, ni transmissible et s'exercera proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire.

La présente autorisation est donnée pour une période de deux ans à compter de la présente Assemblée.

- Décide que le ou les prix d'exercice des bons de souscription seront au moins égaux à la moyenne des premiers cours cotés de l'action constatés sur le Premier Marché de la Bourse de Paris pendant dix séances de bourse consécutives choisies parmi les vingt qui précéderont le jour du début de l'émission des obligations, après correction de cette moyenne pour tenir compte de la différence de date de jouissance.
- Délègue tous pouvoirs au Directoire dans la limite de l'autorisation conférée ci-dessus, pour :
 - fixer la ou les dates d'émission, le montant nominal du ou des emprunts, la monnaie d'émission, ainsi que leur durée,



Résolutions

- arrêter les modalités des obligations à émettre et notamment :
 - leur valeur nominale,
 - leur prix d'émission,
 - leur taux d'intérêt, fixe ou variable, et la date de paiement,
 - leur date de jouissance,
 - le nombre de bons de souscription attachés à chaque obligation.
- fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement de l'emprunt dans la limite minimale de cinq années et maximale de quinze années ci-dessus autorisée,
- fixer les modalités du droit de priorité accordé aux actionnaires,
- déterminer les modalités d'exercice ou éventuellement de rachat des bons de souscription aux actions, notamment la date à partir de laquelle ceux-ci pourront être exercés et/ou le cas échéant, rachetés, ces bons pouvant être cédés et négociés indépendamment des obligations, le prix des actions pouvant être souscrites par exercice des bons et leur date de jouissance.
- procéder à l'ajustement des conditions d'exercice des bons de souscription fixées à l'émission, conformément aux dispositions prévues par l'article L 225-154 du nouveau Code de Commerce et par l'article 174-1 du décret du 23 mars 1967, afin de préserver les droits des titulaires de bons dans l'hypothèse de l'émission avec droit préférentiel de souscription au profit des actionnaires, d'actions de numéraire ou de nouveaux bons ou de nouvelles obligations convertibles, échangeables, remboursables en actions ou à bons de souscription d'actions, et plus généralement de toutes valeurs mobilières donnant droit à l'attribution ou à la souscription d'autres titres représentant une quotité du capital social comme en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission et distribution d'actions gratuites, ou enfin de distribution de réserves en espèces ou en titres de portefeuille,
- suspendre éventuellement pendant un délai maximal de trois mois, l'exercice du droit de souscription des bons de souscription d'actions,
- conclure tous accords avec toutes banques et tous organismes en vue d'émettre les obligations à bons de souscription d'actions et d'assurer la bonne fin de la ou des opérations en cause,
- imputer, s'il le juge utile, les frais des augmentations de capital résultant de l'exercice des bons de souscription d'actions sur le montant des primes afférentes à ces augmentations,
- constater le nombre et le montant des actions émises par exercice des bons de souscription, procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital et apporter aux statuts les modifications correspondantes,

- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités afférents à l'émission, à la cotation des obligations et des bons, à l'exercice desdits bons et éventuellement à leur rachat, au service financier desdits obligations et bons et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Treizième résolution

(Emission d'obligations remboursables en actions sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires)

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, établis conformément aux dispositions des articles L 225-135 et L 228-91 et suivants du nouveau Code de Commerce et de l'article 155 du décret du 23 mars 1967 :

- Décide que devient caduque, à compter de la présente assemblée, l'autorisation d'émettre des obligations remboursables en actions sans droit préférentiel de souscription, donnée sous la 13^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mai 1999,
- Autorise le Directoire à procéder, lorsqu'il le jugera opportun, en une ou plusieurs fois et sur ses seules délibérations, en France et/ou sur les marchés étrangers, soit en francs français, soit en euros, soit en toutes autres monnaies, soit en unités monétaires composites, à taux fixe ou variable, dans la limite d'un montant maximal de 152 449 017 € (F. 1 000 000 000), à l'émission d'emprunts d'une durée minimale de cinq ans et maximale de quinze ans, représentés par des obligations remboursables en actions.

Cette autorisation emporte au profit des obligataires, renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises en remboursement des obligations.

- Décide que l'augmentation de capital résultant du remboursement des obligations, ne pourra excéder un montant de 45 734 705 € (F. 300.000.000) nominal, auquel s'ajoutera éventuellement le montant nominal des actions à émettre en complément pour réserver les droits des obligataires.
- Supprime le droit préférentiel de souscription aux obligations remboursables en actions que la loi reconnaît aux actionnaires. Toutefois, si l'emprunt est placé sur le marché domestique, les actionnaires auront la faculté de souscrire les obligations remboursables par priorité pendant un délai d'au moins dix jours de bourse à compter de l'émission.

Ce droit de priorité ne sera ni négociable, ni cessible, ni transmissible et s'exercera proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire.

La présente autorisation est donnée pour une période de deux ans à compter de la présente assemblée.

- Délègue tous pouvoirs au Directoire dans la limite de l'autorisation conférée ci-dessus, pour :
 - fixer la ou les dates d'émission, le montant nominal du ou des emprunts, la monnaie d'émission, ainsi que leur durée,



Résolutions

- arrêter les modalités des obligations à émettre et notamment :
 - leur valeur nominale,
 - leur prix d'émission,
 - leur taux d'intérêt, fixe ou variable, et la date de paiement,
 - leur date de jouissance,
 - leur modalités et dates de remboursement,
- les conditions de remboursement des obligations en actions, de telle manière que, pour chaque action à provenir du remboursement, la Société ait reçu une somme au moins égale à la moyenne des premiers cours cotés de l'action constatés sur le Premier Marché de la Bourse de Paris pendant dix séances consécutives choisies parmi les vingt qui précéderont le jour du début de l'émission. En outre, le cours moyen sera, si la monnaie choisie n'est pas le franc français, converti dans la monnaie d'émission au cours prévalant sur le marché de la devise en vigueur à la date de fixation du prix d'émission.
- fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement de l'emprunt dans la limite minimale de cinq années et maximale de quinze années ci-dessus autorisée,
- fixer les modalités d'exercice du droit de priorité accordé aux actionnaires,
- procéder à l'ajustement des bases de remboursement fixées à l'émission, afin de préserver les droits des obligataires optant pour le remboursement, dans l'hypothèse de l'émission avec droit préférentiel de souscription au profit des actionnaires, d'actions de numéraire ou de nouvelles obligations convertibles, échangeables, remboursables ou à bons de souscription d'actions, et plus généralement de toutes valeurs mobilières donnant droit à l'attribution ou à la souscription d'autres titres représentant une quotité du capital social comme en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et distribution d'actions gratuites, ou enfin de distribution de réserves en espèces ou en titres de portefeuille,
- conclure tous accords avec toutes banques et tous organismes en vue d'émettre les obligations remboursables en actions et d'assurer la bonne fin de la ou des opérations en cause,
- imputer, s'il le juge utile, les frais des augmentations de capital résultant du remboursement des obligations en actions sur le montant des primes afférentes à ces augmentations,
- constater le nombre et le montant des actions émises en remboursement des obligations, procéder aux formalités consécutives aux augmentations de capital et apporter aux statuts les modifications correspondantes,
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités afférentes à l'émission, à la cotation des obligations, au service financier desdites obligations et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.



Quatorzième résolution

(limitation des autorisations financières)

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Directoire, décide que :

- le volume des émissions d'obligations qui pourront être réalisées par le Directoire, en vertu des autorisations données sous les conditions encore en vigueur de l'assemblée générale extraordinaire du 29 mai 2000 et les résolutions de la présente assemblée :
- obligations convertibles en actions avec droit préférentiel de souscription pour les actionnaires, objet de la 7^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 29 mai 2000 et sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires, objet de la 11^{ème} résolution de la présente assemblée générale extraordinaire,
- obligations à bons de souscription d'actions avec droit préférentiel de souscription pour les actionnaires, objet 8^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 29 mai 2000 et sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires, objet de la 12^{ème} résolution de la présente assemblée générale extraordinaire,
- obligations remboursables en actions avec droit de souscription pour les actionnaires, objet de la 9^{ème} résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 29 mai 2000 et sans droit préférentiel de souscription pour les actionnaires, objet de la 13^{ème} résolution de la présente assemblée générale extraordinaire,

ne devront pas donner lieu à l'émission d'un montant global d'obligations supérieur à 152 449 017 € (F. 1 000 000 000) ou sa contre-valeur en toute autre monnaie.

L'assemblée générale extraordinaire décide également que l'augmentation de capital résultant soit de la conversion d'obligations, soit du remboursement d'obligations ou encore de l'exercice des bons de souscription attachés aux obligations, ne pourra excéder un montant de 45 734 705 € (F. 300 000 000) nominal ou sa contre-valeur en toute autre monnaie, auquel s'ajoutera éventuellement le montant nécessaire pour réserver les droits des obligataires et des porteurs de bons.

Quinzième résolution

(Offres publiques)

L'assemblée générale extraordinaire autorise expressément le Directoire, à compter de la présente assemblée, et jusqu'à la prochaine assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, à utiliser en période d'offre publique d'achat ou d'échange portant sur les titres de la société, les délégations qui lui sont consenties pour augmenter, par tous moyens légaux, le capital social.

III- De la compétence de l'Assemblée Générale Mixte

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour faire tous dépôts et publications relatifs aux résolutions qui précèdent.

Opérations de location simple

Locaux à usage de bureaux - Paris

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
41/45, rue Galilée - 75016 Paris	253	100 %
17, rue Alfred Roll - 75017 Paris	500	100 %
7, rue Armand Moisant - 75015 Paris	1 840	100 %
120, rue de Javel - 75015 Paris	393	100 %
57/61, bd de Picpus - 75012 Paris	371	100 %
34, rue Beaujon - 75008 Paris	*112	100 %

Locaux à usage de bureaux - Région Parisienne

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
Tour Framatome - 92084 Paris La Défense	2 100	100 %
Tour Norma - 92800 Puteaux	2 010	100 %
185, av Ch. de Gaulle - 92521 Neuilly-sur-Seine	2 050	100 %
place de la Gare - 78000 St Quentin en Yvelines	5 682	70 %
19, av Dubonnet - 92400 Courbevoie	3 086	100 %
6, av du Général Leclerc - 92110 Clichy	3 805	100 %
Tour Arago - 5, rue Bellini - 92800 Puteaux	2 440	99 %
Les Miroirs - 92000 Courbevoie	*5 065	100 %
Tour Europe - 92400 Courbevoie	850	100 %
5, rue Gabriel Péri - 92110 Clichy	868	100 %

Locaux à usage de bureaux - Province

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
250, bd de la Madeleine - 59000 Lille	3 300	100 %
43, rue Boileau - 69000 Lyon	1 350	100 %
Quartier de l'Esplanade - 67000 Strasbourg	3 100	35 %
Immeuble le Président - La Tronche - 38000 Grenoble	3 296	35 %
26, av Marcelin Berthelot - 38000 Grenoble	370	100 %

Locaux à usage d'entrepôts – Région Parisienne

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
20/42, rue Blaise Pascal - 93600 Aulnay-sous-Bois	7 820	100 %
Citrail – 93500 Pantin Bobigny	*4 950	80 %
Longjumeau – 91160 Champlan	*7 641	100 %
ZAC de la Basse Pinsonne - 95140 Garges les Gonesse *	7 000	100 %
rue Gay Lussac - 95500 Gonesse	22 200	100 %

Locaux à usage industriel – Locaux d'activités - Région Parisienne

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
Zone du Vert Galant - 95310 Saint-Ouen l'Aumone	1 455	100 %
21, rue de Clichy - 93400 Saint-Ouen	410	100 %
21, rue Etienne Dolet - 93400 Saint-Ouen	*4 100	89 %
"Le Chemin Neuf" - 78930 Guerville	*1 150	100 %
3, rue de Bourgogne - 91220 Brétigny sur Orge	2 830	100 %
104/106 rue Rivay - 92300 Levallois-Perret	1 048	100 %
62, rue Blanchard - 92260 Fontenay aux Roses	*434	100 %
Z.I. du Vert Galant – Saint-Ouen l'Aumone	2 400	100 %

Locaux à usage d'entrepôts – Province

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
Z.I. de Tharabie - Isle d'Abeau 38000 Saint Quentin Fallavier	40 000	100 %
Eurofret - 67000 Strasbourg	15 630	100 %

Opérations de location simple

Locaux à usage industriel - Locaux d'activités - Province

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
Ateliers de Satolas - 69125 Satolas	3.922	85 %
13000 Les Pennes Mirabeau	765	100 %
31120 Portet Sur Garonne	765	100 %
35510 Cesson Sevigné	870	100 %
bd Langevin - 38600 Fontaine	4 600	100 %
Les Claireaux - 38120 Saint Egrève	1 750	100 %

Locaux à usage commercial - Paris

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
Centre Cial Maine Montparnasse - 75015 Paris	947	100 %
22, place des Innocents - 75001 Paris	142	100 %
21, rue Beaubourg - 75003 Paris	1 410	100 %

Locaux à usage commercial - Province

	Superficie en m ²	Taux d'occupation au 31/12/2000
Le Triangle - 34000 Montpellier	2 708	100 %
rue Ampère - 62000 Arras	1 000	100 %

* Opérations en indivision - Quote-part LOCINDUS

Opérations de crédit-bail

Locaux à usage de bureaux - Paris

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
B.C.E.N.	79/81, bd Haussmann - 75008 Paris	4 499	26/12/90	15
Borée	89/91, rue du Fg St-Honore - 75008 Paris	*763	20/12/90	15
C.N.S.B.T.P.	105, bd Pereire - 75017 Paris	1 135	01/11/92	15
Credit Industriel et Commercial	8/10, rue Gaillon - 75002 Paris	*3 218	27/06/90	20
Cie Parisienne de Chauffage Urbain	117/185, rue de Bercy - 75012 Paris	*1 500	27/07/94	20
Denival	89/91, rue du Fg St-Honore - 75008 Paris	*468	20/12/90	15
Franival	89/91, rue du Fg St-Honore - 75008 Paris	*62	20/12/90	15
Hachette	place Montgallet - 75012 Paris	*3 986	01/04/91	20
Ing Bank France	89/91 rue du Fg St-Honore - 75008 Paris	*250	01/07/98	12
Lanvin SNC Par-Bleue	15, rue Bleue - 75009 Paris	2 450	21/12/93	30
Liberty Roussin S.A.	89, rue du Fg St-Honore - 75008 Paris	840	28/03/94	14ans/6mois
Neville Foster				
Delaunay Belleville	12, av Pdt Wilson - 75016 Paris	216	30/12/94	15
Nouvelles Frontières Int ^{al}	37, quai de Grenelle - 75015 Paris	1 833	31/05/99	12
Nouvelles Frontières Int ^{al}		544	19/11/99	11ans/194j
Nouvelles Frontières Int ^{al}		424	28/07/00	10ans/307j
Proloc	26/28, rue de Paradis - 75010 Paris	1 179	01/05/98	12
S.A.S				
Saussaies Haussmann	149, bd Haussmann - 75009 Paris	2 872	01/02/99	5
S.C.I. Immobilière AAA Torcy 3	12, rue de Ponthieu - 75008 Paris	*465	22/07/87	15
Societe du Louvre	83, bd Exelmans - 75016 Paris	*183	06/11/86	15
S.S.I.M.I.	10/16, rue de la V. l'Evêque - 75008 Paris	*10 507	01/01/98	18
Telehouse Int ^{al} Corp. of Europe Ltd	137, bd Voltaire - 75011 Paris	*5 858	21/12/90	15

Opérations de crédit-bail

Locaux à usage de bureaux - Région Parisienne

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
ste immobiliere A.B.C.	10, av. w. Churchill - 94220 Charenton	* 5 032	01/07/93	15
Aérospatiale	69, rue de Verneuil - 78130 Les Mureaux	* 3 471	30/06/89	15
Aéro France International	Aéroport du Bourget - 93350 Le Bourget	2 200	01/01/98	15
Banque La Henin	129, av. Gabriel Péri - 93200 Saint-Denis	750	01/10/90	15
Caisse d'Epargne de l'Île De France Nord	rue des Chauffours - 95000 Cergy Pontoise	*1 530	01/04/96	20
Caixabank France	8, rue Maurepas - 92500 Rueil-Malmaison	298	26/07/89	15
Chanel	135/137, av. Ch. de Gaulle 92000 Neuilly s/Seine	*5 000	24/06/88	15
Civeco	6/8, bd du Parc - 92000 Neuilly s/Seine	*4 800	01/09/88	15
CGMF Immobiliere	quai Galliéni - 92150 Suresnes	*1 360	01/10/90	20
Cogifrance	88, av. Ch. de Gaulle - 92200 Neuilly s/Seine	3 000	11/04/86	15
Comatec	5/51, rue du Port - 92000 Nanterre	2 760	15/05/97	8
Cie Immobiliere Europa (Groupe Hachette Filipacchi)	145, rue A. France - 92300 Levallois Perret	*3 150	28/06/96	9
Gates France S.A.	Z.I. - 95380 Louvres	900	01/11/94	15
Giat Industries I	13, rte de la Minière - 78000 Versailles	*7 082	28/12/90	15
Giat Industries II	13, rte de la Minière - 78000 Versailles	11 300	08/04/93	15
G.T.M.	2/4, rue Descartes			
Entrepose Electricité	92350 Le Plessis Robinson	*5 300	13/11/86	15
Immobilier des Tropiques	6, av. des Tropiques - 91940 Les Ulis	*4 100	27/04/90	15
Kalmar France	Zone Industrielle - 92160 Antony	*2 530	01/08/83	20
Marc Laurent S.A.	19/33, rue Blanqui - 93400 Saint Ouen	*3 402	19/12/85	15
Ruf Gestion	Puteaux Republique - 92800 La Défense	*3 799	03/10/88	20
Safege	15/27, rue du Port - 92000 Nanterre	4 948	22/12/92	15
Sanofi-Synthelabo	22, av. Galilée - 92350 Le Plessis Robinson	*17 120	15/12/86	15
S.C.I. Edith Cavell	107, rue E. Cavell - 94400 Vitry s/Seine	*2 800	01/02/95	15
Schneider	64/70, av. J. B. Clément - 92100 Boulogne	*2 320	01/03/94	15
Ste des Entrepôts et de Distribution	Les Vingt Arpents - 77100 Le Mesnil Amelot	*4 276	01/06/01	
Technicatome	Centre d'Etudes de Saclay - 91400	*1 750	01/08/86	15

Immeubles de bureaux - Province

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Alcatel Réseaux d'Entreprises	230, rue du 4 Août - 69100 Villeurbanne	1 882	20/03/85	15
Adidas	Landersheim - 67700 Saverne	*2 445	23/02/87	16
Bonnasse Lyonnaise de Banque	6/8, allée Léon Gambetta - 13001 Marseille	1 863	30/12/92	20
	13000 Marseille	400	29/12/93	15
	13000 Marseille	273	29/12/93	15
	13500 Martigues	370	29/12/93	15
	84000 Avignon	236	29/12/93	15
Caisse d'Epargne de Flandre	av. Gustave Delory - 59100 Roubaix	*1 845	01/03/87	15
Caixabank France	Le Grand Rex - 67350 Mulhouse	199	01/10/91	15
Caixabank France	Le Parvis Saint Louis - 56100 Lorient	191	01/04/90	15
Caixabank France	Le Baccarat - 83700 Saint-Raphaël	223	15/07/91	15
Cofinoga	av. du Pdt Kennedy - 33700 Mérignac	*8 963	01/07/94	20
Crédit Industriel de Normandie	place de la Pucelle - 76000 Rouen	4 735	28/12/93	20
Framatome	70, rue Robert - 69006 Lyon	*1 755	01/12/87	15
Framatome	12/16, rue J. Recamier - 69006 Lyon	*3 234	31/07/92	15
G.S.E.	lot. Gabriel Pascal - 84000 Avignon	2 868	30/06/00	12
Promod S.A.	av. de la Mare - 59700 Marcq en Baroeul	13 017	01/01/95	17
Propeco (Groupe Lyonnaise des Eaux)	zac de Champcourt - 03300 Cusset	3 000	01/01/94	20
Schneider Electric S.A.	av. des Jeux Olympiques - 38000 Grenoble	9 000	07/06/91	15
Sidel	quartier du Moulin - 76200 Octeville s/Mer	*1 270	27/12/96	12

Locaux a usage industriel - Locaux d'activités - Paris

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
SCI Belise (Groupe Priod)	54/56, av de Versailles 75116 Paris	3 600	08/04/94	15
Pictorial Service	53 bis, rue de la Roquette - 75011 Paris	400	20/02/92	15
Pictorial Service	9, rue Delambre - 75014 Paris	1 130	12/04/91	15

Opérations de crédit-bail

Locaux à usage industriel - locaux d'activités - Région Parisienne

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Arco-Carton	41/47, rue Casimir Perrier - 95870 Bezons	*929	01/10/86	15
Cie Oris Industrie S.A.	Centre Nucleaire de Saclay 91190 Gif sur Yvette	14 500	22/06/93	15
Comptoir d'Electricité Franco-Belge	z.i. de la Croix Blanche 91700 Sainte-Geneviève des Bois	*7 000	01/11/90	15
Comptoir d'Electricité Franco-Belge	5, rue Louis Armand 95230 Soisy-sous-Montmorency	800	01/01/93	15
Dassault Falcon Service	95500 Le Bourget	1 358	01/11/91	15
Dauphin O.T.A.	27, av. Ampere - 91320 Wissous	2 300	21/12/95	15
Duthoit	rue de Seine - 78930 Guerville	*1 866	01/09/89	15
Emery Air Freight Corporation	Aéroport Charles de Gaulle 95701 Roissy	3 320	04/05/92	20
SAI Elancourt	Domaine de Pissaloup 78050 Saint Quentin en Yvelines	*6 253	13/04/88	15
Espoir (SCI) (Groupe Cibox)	Z.I. du Bois de l'Epine - 91000 Evry	15 410	31/03/98	12
Frizat Développement	Z.I. des Bruyeres - 78190 Trappes	*1 560	01/07/90	15
G.T.M.	2/4, rue Descartes 92350 Le Plessis Robinson	*2 625	13/11/86	15
Entrepose Electricité	25 bis, av. Bernard Palissy 92210 Saint-Cloud (250 parkings)	5 000	27/07/87	15
Immobilière Carnot Senard	route du Bassin - 92230 Gennevilliers	*16 425	21/12/95	20
Métal Forme Technologie	120, av. de l'Epinette - 77100 Meaux	2 769	01/10/90	15
M.O.S. (Groupe Lyonnaise des Eaux/Dumez)	lieudit «l'Ile Gabourg» - 38340 Voreppe	2 000	01/07/94	15
Orly Air Traiteur	Aéroport d'Orly - 91320 Wissous	*8 400	30/12/94	15
Produits Lescot	7, rue Philippe Lebon - 77500 Chelles	4 500	21/05/87	15
Raja	Z.A. de Paris Nord II 93290 Tremblay les Gonesse	*7 600	16/12/85	15
Ritz Hotel ltd	75 rue Rateau - 93120 La Courneuve	1 686	18/06/96	12
Sedes	41, rue de Verdun - 93500 Pantin	1 620	01/03/92	15
Sté de Gestion L. Harmel	4, av. Leon Harmel - 92160 Antony	*500	03/11/87	15
Soft A.D.S.	32, rue Pierre Rigaud - 94200 Ivry sur seine	4 095	28/01/88	15

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Tang Freres	Zone des Petites Haies - 94000 Creteil	2 940	22/03/99	12
Tang Freres		408	**	12
Transevry	5, rue du Canal Prolonge - 91070 Bondoufle	1 445	01/01/97	15
Valéo Climatisation	8, rue Louis Normand - 78320 La Verriere	7 200	23/12/70	30
Vulca Service	9, rue des Oziers - 95054 Cergy cedex	1 650	01/12/87	15

Locaux a usage industriel - locaux d'activités - province

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Alunord	Val de Reuil - 27400 Louviers	1 100	01/10/96	12
Airborne	Beaudesert - 33700 Merignac	17 500	01/08/91	15
Arnould F.A.E.	av. de Romans - 38160 Saint Marcellin	*6 464	17/12/87	15
Arnould F.A.E.	Route de Breuil - 38680 Pont en Royans	*1 785	17/12/87	15
Biron S.A.	138/142, av. du Marechal Juin - 34200 Sete	1 200	01/02/92	15
Jacques Bogart	La Maladrerie - 27120 Pacy s/Eure	*2 700	30/08/96	15
Bourjois S.A.	60300 Saint-Chamant	*6 148	01/10/87	15
Bourjois S.A.	60550 Verneuil en Halatte	17 000	01/03/90	15
Brant Galva	Z.I. rue Ampere 59300 La Chapelle d'Armentieres	*2 810	15/05/98	15
Cabus et Raulot	84, bd Oddo - 13015 Marseille	800	06/10/89	15
C.G.E. Distribution	25, rue G. Nicoll - 76600 Le Havre	870	01/10/94	15
C.G.E. Distribution	114, rue Marie Curie 14100 Herouville St Clair	1 400	15/11/97	12
C.G.E. Distribution	Le Lamentin - Martinique	1 600	30/12/92	15
C.G.E. Distributon	Baie Mahault - Guadeloupe	1 523	16/01/93	15
Cie Industrielle Maritime	Port Autonome du Havre - 76600 Le Havre	*54 000	01/04/93	15
Comptoir de la Confiserie	lieudit «Taille du Grand Bois» 86140 St Genest d'Ambiere	4 400	01/09/94	15
Comptoir du Sud-Ouest	lieudit «Lespinnasse» - 47000 Agen	2 350	01/02/90	15
Comptoir du Sud-Ouest	Zone Industrielle - 17180 Perigny	1 800	18/01/91	15
Comptoir du Sud-Ouest	La Gde Goualiere/rue Duguesclin 41000 Blois	2 200	01/07/92	15
La Croix Blanche	rue Pasteur - 60700 Pont Sainte Maxence	*11 000	01/03/96	15
SCI Dalou	23, bd d'Anvaux - 36000 Chateauroux	7 200	15/02/96	9
Dauphin OTA	Molina la Chazotte - 42130 Saint-Etienne	700	01/12/91	15
Dolisos (Laboratoires)	12, rue du Dourjacq - 29200 Brest	570	28/12/90	15
Dolisos (Laboratoires)	515, rue Alfred Nobel - 34000 Montpellier	850	25/01/91	15
Dolisos (Laboratoires)	76230 Bois Guillaume	949	17/06/92	15
Feu Vert Succursale	rue de Bousse - 57303 Mondelange	2 462	03/12/93	15
Filartois	«Le haut marais à gauche» - 62138 Douvrin	33 490	01/04/95	15
France Boissons	lieudit «Sousquières» - 13320 Bouc Bel Air	6 600	15/10/88	15
Gates S.A.	rue des Grands Prés - 58000 Nevers	*6 236	01/07/96	15

Opérations de crédit-bail

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Genet	Z.I. St Eloi - 86000 Poitiers	1 602	17/11/92	15
J.J. Teissier	Chemin du Gué - 42700 Firminy	1 027	01/09/90	15
SCI de Luisant	rue Gutenberg - 28600 Luisant	4 091	01/10/98	10ans/9mois
Migeon (Groupe Keramik)	lieudit «Bohnfeld» - 68520 Burnhaupt le Haut	4 820	01/07/97	7
Nicodeme	239, route d'Arras - 59155 Faches Thumesnil	7 245	01/01/93	15
Pictorial Service	16, rue E. Rognon - 69007 Lyon	4.351	24/02/99	12
Pidy france S.A.	Z.I. de la Rouge Porte - 59250 Halluin	5 030	01/06/98	12
Charles Pozzi S.A.	rue Jean Claude Boutet 69410 Champagne au Mont d'Or	6 866	25/11/88	15
Safi 33	486, route de Toulouse - 33130 Begles	1 400	15/01/86	15
Saint Alban Boissons	Le Chatard/Chantelus 42370 St Alban les Eaux	12.894	17/01/97	15
Selva	141, rue de Bourgault - 59113 Seclin	1 730	01/07/98	12
Ste Francaise Gardy	Z.I. de Blettrys - 71530 Champforgeuil	*2 247	02/02/88	21ans/7mois
Ste Immobilière R. Schuman	bd des Acacias - 44260 Savenay	221	25/06/90	15
Schulman Plastics S.A.	rue Alex Schulman - 08600 Givet	8 011	01/09/99	7
Sedimo	lieudit «Foret de Branguily» - 56920 Gueltas		01/04/96	20
Socotral	Z.I. d'Auneuil - 60390 Auneuil	3 519	12/02/93	15
Tabur Automatisme	rue des Grues Rouges - 72650 Saint Saturnin	724	26/04/91	15
Tissavel	ZAC Tourcoing Nord 59960 Neuville en Ferrain	*4 890	01/01/97	15
T.R.P. (Groupe Générale des eaux)	avenue de la République - 59113 Seclin	4 700	05/05/96	15
Unicuir	lieudit «Les Noirettes» 49330 Chateaufort s/Sarthe	*2 500	15/08/95	15
Unilin	Zone Industrielle - 08140 Bazeilles	33 268	17/12/99	10

Locaux à usage commercial - Paris

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Groupe Andre	156, bd Saint Germain - 75006 Paris	300	23/06/97	15
S.N.C. Chateau du Bois	5, rue du Chancelier Adenauer - 75016 Paris	*1 007	29/01/92	16
S.A. Monceau	7, rue Rennequin - 75017 Paris		**	15
S.L.I.H. (Ste Lilloise d'Investissements Immobiliers)	75, rue de Provence - 75009 Paris	**	15	
S.A. Washington	43, rue Washington - 75008 Paris		**	15

Locaux à usage commercial - Région Parisienne

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Aldi	2 magasins			15
Auchan France	5/27, rue du Dr. Lombard 92130 Issy les Moulineaux	1 560	01/09/92	15
BG Nord	6, rue Léonard de Vinci - 95190 Goussainville	603	**	12
Buffalo Grill	rue Sancho Panca - 93160 Noisy le Grand	603	01/02/00	12
Groupe Camif	95610 Eragny-sur-Oise	5 050	14/11/90	15
Ets Catteau	Centre Commercial - 78520 Limay	*581	01/04/95	15
Ets Catteau	Centre Commercial - 78520 Limay	*6 395	01/04/95	15
Decathlon	Ilot République - 93100 Montreuil	*3 725	01/07/99	12
S.N.C. ED	17/19, rue Henri Barbusse 91170 Viry Chatillon	*400	01/04/88	15
Immaldi	79/96 rue des Carrieres 94220 Charenton le Pont	1 500	01/12/99	12
S.E.C. Le Moulin	av. M. Thorez - 78500 Sartrouville	*344	01/08/91	15
Lidl	11 magasins			15
Maison du 13 ^{ème} (Groupe Bricorama)	Les Bois de Boissy - 95150 Taverny	*1 700	01/06/90	15
Maison du 13 ^{ème} (Groupe Bricorama)	ZAC du Centre de Vie - 91140 Villejust	5 940	01/12/98	12
Maison du 13 ^{ème} (Groupe Bricorama)	av. Léon Marchand - 94320 Thiais	3 184	01/01/00	10
Maison du 13 ^{ème} (Groupe Bricorama)	av. du Gal de Gaulle - 91170 Viry Chatillon	6 097	01/01/96	15
Picapao Informatique	13, rue Ambroise Croizat - 94800 Villejuif	1 400	26/12/90	15

Opérations de crédit-bail

Locaux à usage commercial - Province

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Aldi	12 magasins			15
Atrium	1, rue Emile Fassin - 13200 Arles (90 chambres)	4 246	18/12/91	15
Auchan France	rue du Docteur Henin - 62400 Bethune	*8 583	26/11/85	16
Auchan France	Centre Cial - 42390 Villars Saint Etienne	*3 509	15/05/85	15
SCI Les Bas Champs	Les Bas Champs - 62231 Coquelles	600	15/03/94	18
Buffakid (sarl)	ZAC d'Hellieule - 88100 Saint Dié	638	**	12
Buffalo Grill	1, bd Vivier Merle - 89000 Auxerre	603	01/12/98	12
Buffalo Grill	ZAC du Pied des Gouttes - 25000 Montbéliard	603	**	12
Buffalo Grill	76290 - Montvilliers/Harfleur	536	**	12
SCI Cap Nord	Le Bois Duquesnoy - 62700 Bruay la Buisnière	1 310	30/10/91	15
Campotel	83129 la Mole (hôtellerie de plein air)		08/11/88	15
Chambexco (Groupe Accor)	pont Pasteur - 69000 Lyon (131 chambres)	4 848	01/07/84	20
Conforama	lieudit «Chateau Redon» 83160 La Valette du Var	*7 560	28/12/88	15
Deaucimmo 4	bd de Mons - 59650 Villeneuve d'Ascq	*17 662	19/11/94	15
Decathlon	zone de l'Union - 64603 Anglet	3 100	01/10/92	15
SCI des Dunes	Les Bas Champs - 62231 Coquelles	428	15/03/94	18
Financiere Agora	bd Gustave Flaubert 63000 Clermont Ferrand	1 186	01/07/92	15
Echiroles Distribution	Centre Leclerc - 38130 Echiroles	*4 254	11/03/86	15
SCI La Francaise	Les Bas Champs - 62231 Coquelles	504	15/03/94	18
Galeries Lafayette	24, rue d'Alsace - 31000 Toulouse	18 000	22/10/96	12
Go Sport	bd du 14 Juillet - 27000 Evreux	*755	01/03/90	15
Groupe Andre S.A.	bd Gustave Flaubert - 63000 Clermont Ferrand	1 053	01/07/92	15
Groupe Andre S.A.	Les Bas Champs - 62231 Coquelles	1 497	15/03/94	17
Groupe Andre S.A.	bd Gustave Flaubert 63000 Clermont Ferrand	1 633	01/07/96	15
Ho Hio Hen	rue Pierre et Marie Curie 97200 Fort de France	*4 974	01/01/93	15
Immaldi	16 magasins			12
Immobilière Carrefour	Lattes - 34000 Montpellier	19 176	02/10/87	15
International Moquette Distribution	zone Alfred Daney - 33000 Bordeaux	2 003	01/04/92	15
SCI Jean Snella	22/26, rue J. Snella - 42000 Saint-Etienne	2 060	01/04/94	20

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Lidl	av. V. Hugo - 88500 Mirecourt	834	14/05/98	12
Lidl	41 magasins			15
Mercure Int. Hotels (Groupe Accor)	pont Pasteur - 69000 Lyon (215 chambres)	11 700	01/11/84	20
Mercure Int. Hotels (Groupe Accor)	Centre des Congrès 49000 Angers (87 chambres)	3 371	15/01/83	20
Pier Import	12, rue Dieudonne Costes - 28000 Chartres	*1 380	01/03/90	15
Promo Brico	rue de Stalingrad - 76140 Le Petit Quevilly	4 596	**	12
Provencia	ZAC de l'Ousson - 01300 Belley	3 281	05/12/94	15
Provencia	ZAC de l'Ousson - 01300 Belley	5 520	05/12/94	15
Provencia	lieudit «La Vraie Croix» - 38460 Crémieu	1 938	16/06/95	15
Résidence du Cloître	17/23, quai du Wault 59000 Lille (83 chambres)	*1 500	01/01/91	15
SCI Les Salines	Les Bas Champs - 62231 Coquelles	1 264	15/03/94	18
Ste des Magasins d'Ile de France	2, rue de l'Isle - 38200 Vienne	*1 500	01/04/87	15
SCI Du Plateau Réalisation	av. des Canadiens - 76200 Dieppe	1 775	06/06/97	12
SEC Le Moulin	Route de Gruissan - 11000 Narbonne		07/02/95	15
S.H.P.B.(Hotel Concorde Palm Beach)	Promenade de la Plage 13008 Marseille (154 chambres)	*8 782	18/05/94	20
S.L.I.H. (Ste Lilloise d'Investissements Immobiliers)	224/232 rue de Paris - 59000 Lille	7 000	**	15
S.N.C. Hôtel du Prado (Alliance)	av. du Prado - 13000 Marseille (120 chambres)	*1 902	01/09/92	15
S.N.C. rue E. Vaillant (Alliance)	37000 Tours - (106 chambres)	*4 455	15/03/92	15
Somapem Rallye	Centre Commercial - 06210 Mandelieu	*3 800	01/11/77	25
S.A. Victoria Pub	Canton du Moulin - 59260 Lezennes	1 117	01/07/97	12

Locaux à usage d'entrepôts - Région Parisienne

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
S.N.C. ED	79/87, rue L. Geoffroy - 94400 Vitry s/Seine	*8.690	01/01/88	15
Logiris	rue du Colombier - 91320 Wissous	5 200	01/07/97	12
Logistock	55/73, rue Blaise Pascal 93600 Aulnay-sous-Bois	4 289	01/03/89	15
Studium	quai de Seine - 93400 Saint-Ouen	5 000	01/07/91	15
Sté des Entrepôts et de Distribution	«Les Vingt Arpents» 77100 Le Mesnil Amelot	*7 500	01/06/99	15ans/6mois
Sté des Entrepôts et de Distribution		*9 760	01/12/99	15

Opérations de crédit-bail

Locaux à usage d'entrepôts – Province

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Cie Francaise de Distribution Physique (D.I.P.)	12/12bis, avenue de l'Industrie 69960 Corbas	22 344	30/06/99	10
Géodis Logistics France	Route de Lorival - 59113 Seclin	16 000	01/01/89	15
Hays Logistique France	«Bois des Varennes» - 45140 Ormes	*20 576	01/07/96	15
Immo Rhone Alpes	quartier du Marais - 42000 Saint-Etienne	25 000	01/04/94	15
Logistique Invest. Immobiliers	Ile du Mas et Plan Brignoud -38190 Froges	35 832	30/01/98	12
Lotra Industrie	Parc d'Activités Pole 45 - 45140 Ormes/Saran	9 450	01/07/99	12
La Redoute	57, rue de Blanchemaille - 59100 Roubaix	*9 840	03/10/89	15
SCI Méditerranée	Z.I. de Vitrolles - 13127 Vitrolles	*12 328	22/04/99	11ans/10mois
STEF-TFE	port Edouard Herriot - 69000 Lyon	*465	01/06/87	15
Studium	quartier du Camp Major - 13400 Aubagne	2 100	01/07/91	15
Transalliance	Garonor - 57640 Ennery	*5 837	01/07/91	15
Transports Frigorifiques Européens	Z.I. du Moulin à Vent - 22120 Yffiniac	3 923	29/07/92	15
Woippy Metz Lorraine (SCI)	route de Thionville - 57140 Woippy	*3120	04/09/98	12

Locaux à usage divers (locaux sociaux – formation - complexes sportifs) - Région Parisienne

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Tennis-Club Forest Hill	40, av du Maréchal de Lattre de Tassigny 92360 Meudon la Forêt	*1 873	25/07/91	15
Thomson-CSF Detexis	28/30, av Paul Vaillant Couturier 78190 Trappes	*897	01/02/86	15

Locaux à usage divers (locaux sociaux – formation - complexes sportifs) - Province

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Cinetours (Groupe Chargeurs)	ZAC Centre Ville - 37100 Tours	4 245	01/07/96	15
Jaex (S.C.I.)	100, cours Gambetta – 69007 Lyon	1 137	24/06/99	12
Jeumont Schneider	avenue Paul Santy - 69000 Lyon	1 000	01/05/82	20

Credit-bail mobilier

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Dauphin Mobilier Urbain IDF S.A.	Abribus/Planimètres		07/06/96	4
Lyonnaise des Eaux/Dumez	60500 Chantilly		01/03/93	15

Prêt long terme

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Cofimmo	69960 - Corbas		30/06/97	12
Société méditerranéenne de Parkings (SOGEPAG)	20000 - Bastia		28/12/93	12

Opérations location long terme

Locations long terme - Paris

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Locaux à usage commercial				
Quick Invest France	4/6, avenue du Trône-75012 Paris	544	12/96	12

Locations long terme - Région Parisienne

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Locaux à usage d'entrepôts				
Entrepôts Paris sud (SCI des)	Z.A. La Remise - 91004 Lisses	89 249	07/00	12
Etam	av. Lenotre - 95190 Goussainville	13 288	06/00	12
Extand	29, rue Jean Moulin 95700 Roissy en France	3 086	11/99	12
Général Trailers France	ZAC de l'Orme Pomponne 91100 Ris Orangis	10 600	12/00	12
Nicolas (transports)	Z.I. des Ciroliers - 91700 Fleury Mérogis	22 825	07/00	12
Locaux à usage industriel - Locaux d'activités				
C.G.E.D.	rue des Sablières - 92100 Nanterre	2 000	03/00	12
Datec	265ter, chaussée Jules César 95250 Beauchamp	16 000	01/99	12
Jet Services	Z.A.C. du Bois de l'Hôtel Dieu 91700 Fleury Mérogis	2 900	09/99	12
Sunclear Diffusion (Groupe Atochem)	rue de Rome - 77340 Pontault Combault	5 447	11/00	9
Locaux à usage commercial				
Pizza France	avenue de Sully - 94000 Créteil	430	11/00	9
Quick Invest. France	3, av pierre Brossolette - 94000 Créteil	421	12/96	12
Quick Invest. France	934, avenue St Germain - 78370 Plaisir	389	11/97	12

Locations long terme - Province

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Locaux à usage de bureaux				
Bouygues Telecom France	avenue V. Hugo - 33700 Mérignac	15 000	07/00	12
CAP Gemini France	Technopole Rennes-Atalante 35000 Rennes	2 320	12/97	12
Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon	quartier de Vaise - 69009 Lyon	5 200	01/01	12
Mitsubishi Electric France	ZAC des Coesmes - 35100 Cesson Sevigné	5 863	01/00	12
Locaux à usage d'entrepôts				
Géodis Logistics France	ZAC Aéroport de Vatry 51320 Bussy Lettrée	30 767	04/00	12
Géodis Logistics France	La Seigne de Peyrotte - 33610 Canejean	5 050	10/99	11ans/103j
Géodis Logistics France	La Seigne de Peyrotte - 33610 Canejean	4 688	**	11ans/103j
Hays Logistique France	Z.A. de la Plaine 69780 St Pierre de Chandieu	18 509	06/99	12
Sogaris	Plate-forme Logistique du gd Lyon 69780 Mions-Corbas	27 905	02/01	12
Sogaris	ZAC n° 1 Europort Vatry - 51 Vatry	18 922	**	12
Stockalliance	«La Grande Pree»- 60880 Le Meux	16 060	12/97	12
Transports Frigorifiques Europeens "T.F.E."	Zone Industrielle de Gier - 69700 Givors	3 717	01/00	12
locaux a usage industriel - locaux d'activités				
Bergerat Monnoyeur Energie	10, rue de la Rivière 31650 St Orens de Gameville	900	05/00	12
Bergerat Monnoyeur Energie	lieudit «La Dinaniere» - 35530 Brece	1 063	**	12
Bergerat Monnoyeur Energie	ZI La Houssaye 59930 La Chapelle d'Armentières	1 062	**	12
Botte Sade Fondations	rue I. de la Phalecque/M.I.N. - 59610 Lomme	2 918	06/99	12
Electricite de France	Z.I. Sud - 14120 Mondeville	7 500	06/99	12
Feu Vert	Centre Cial «Grand Littoral» 13000 Marseille	610	04/99	12
Jet Services	Parc d'Activite des Bords de Saône 2 71380 Saint Marcel	2 180	08/00	9

Opérations location long terme

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Mecacier	rué du Moulin de la Garde – 44000 Nantes	5 833	**	9
Pirelli (Cables)	av. A. Briand – 89100 Paron	15 630	11/00	12
Prodega France	Z.A. «Les Bonnes Filles» - 21200 Levernois	10 790	**	11ans/350j
Prodega France	54710 Ludres	850	04/00	12
Rieter Automotive	lieudit «Les Manieres» 60650 St Aubin en Bray	4 090	**	12
Tat Express	Parc d'Activités du Centre de Gros 59273 Fretin/Sainghin en Melantois	4 665	01/00	12
Tat Express	zone de la Tour 44860 St Aignan de Grandlieu	2 185	11/00	9
Locaux à usage commercial				
Decathlon	route de Jouy/Route Nationale 57160 Moulins les Metz	1 200	03/97	12
Halle Vêtements	18, place Charles de Gaulle - 59000 Lille	1 053	01/97	12
Quick Invest. France	avenue du Roussillon - 63170 Aubière	380	12/96	12
	68, rue du Commerce - 51350 Cormontreuil	389	12/96	12
	route de Cornillon - 13300 Salon de Provence	422	12/96	12

Location long terme – Espagne

Locataire	Situation	Superficie en m ²	Date de mise en location	Durée
Locaux à usage d'entrepôt				
SDF Iberica (Groupe TFE)	Santa Maria de Gallecs 08140 Santa Perpetua de Mogada/Barcelone	11 848	12/00	15

- * Opérations en indivision - Quote-part LOCINDUS
 ** Constructions en cours de réalisation ou rénovation