



**KPMG S.A.**  
**Siège social**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**PricewaterhouseCoopers Audit**  
Crystal Park  
63 Rue de Villiers  
92208 Neuilly-sur-Seine  
France

## LOCINDUS S.A.

### ***Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées***

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos  
le 31 décembre 2017

LOCINDUS S.A.

19 rue des Capucines - 75001 Paris

*Ce rapport contient 4 pages*

Référence : XDC-18-1-33



**KPMG S.A.**  
**Siège social**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France



**PricewaterhouseCoopers Audit**  
Crystal Park  
63 Rue de Villiers  
92208 Neuilly-sur-Seine  
France

## **LOCINDUS S.A.**

Siège social : 19 rue des Capucines - 75001 Paris  
Capital social : € 61 346 646,50

### **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

#### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Personne concernée : Benoît CATEL, Directeur général délégué du Crédit Foncier de France et Président du Conseil d'administration de LOCINDUS.

Dans sa séance du 19 décembre 2017, le conseil d'administration de votre société a autorisé la signature d'une convention de gestion avec le Crédit Foncier de France.

Le Crédit Foncier accomplit les prestations de développement commercial, l'assistance juridique et technique dans le cadre de la mise en place d'opérations de financement par crédit-bail, location longue durée, location financière ou prêt, les prestations de gestion immobilière du patrimoine de location simple de LOCINDUS et ses filiales, les prestations de gestion financière, comptable, administrative dans le cadre des opérations réalisées par Locindus et ses filiales, la gestion informatique, la communication institutionnelle et réglementaire et les prestations de contrôle interne. Cette convention a été signée le 21 décembre 2017.

La rémunération perçue par le Crédit Foncier de France est décomposée comme suit :

- 0,58% hors taxes des encours financiers de crédit-bail, de location longue durée, de prêt et des valeurs nettes comptables des immobilisations temporairement non louées et des immeubles de placement pris au 31 décembre de l'année N-1 au titre de la gestion courante. La nouvelle convention et sa rémunération intègrent également les nouvelles prestations commerciales, précédemment exercées directement par la société ;
- 1% hors taxes du montant du prix de cession ou de l'assiette de CBI recommercialisé selon le cas au titre de la gestion événementielle (cession d'immobilisations dans le cadre de levée d'option, recommercialisation d'immobilisations en CBI ou location simple).

Cette convention remplace la convention signée le 29 mars 2013 qui a pris fin au 31 décembre 2017 (se conférer au paragraphe suivant).

Cette convention a été conclue pour une durée de 3 ans et est applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et n'a eu donc aucun effet financier sur l'exercice 2017.

#### **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### **Convention de gestion avec le Crédit Foncier de France**

La convention porte sur des prestations d'assistance juridique et technique dans le cadre de la recherche et de la mise en place d'opérations de financement, des prestations de gestion financière, comptable, administrative et informatique, des prestations de contrôle interne et des prestations de marketing et communication. Cette convention de gestion a été signée le 29 mars 2013.

La rémunération perçue par le Crédit Foncier de France est décomposée comme suit :

- 0,46% hors taxes des encours financiers de crédit-bail, de location longue durée, de prêt et des valeurs nettes comptables des immobilisations temporairement non louées et des immeubles de placement pris au 31 décembre de l'année N-1 au titre de la gestion courante ;



**LOCINDUS S.A.**  
*Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées*  
29 mars 2018

- 1% hors taxes au titre de gestion événementielle basée sur le prix de cession des immobilisations cédées et l'encours de crédit-bail recommercialisé.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2017, votre société a comptabilisé une charge de 3 256 207 euros hors taxes au titre de cette convention.

Paris La Défense, le 29 mars 2018

Neuilly-sur-Seine, le 29 mars 2018

KPMG S.A.

Xavier de Coninck  
Associé

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver  
Associé