

LOCINDUS

SA à Directoire
et Conseil
de Surveillance
Capital de
46 837 269 €
RCS B 642 041 768
APE 652 A

OXIANE

(filiale à 100 %)
SA à Conseil
d'Administration
Capital 40 000 €
RCS B 387 669 005
APE 742 C

SCRIBE-BAIL

(Filiale à 100 %)
SARL
Capital 8 000 €
RCS B 409 578 473
APE 702 C

LOCINDUS, holding du groupe, réalise les financements en crédit-bail immobilier et détient le patrimoine de location simple.

OXIANE intervient en amont en tant que conseil immobilier (expertises, audits, assistance en matière de cession d'actifs). Elle propose également ses compétences en matière de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'immeubles financés notamment, mais pas exclusivement, par LOCINDUS.

SCRIBE-BAIL, société de location financière à long terme. Les contrats de location sont signés pour une durée longue, généralement de neuf ou douze ans, sans faculté de résiliation pendant cette période.

SCRIBE-BAIL ACTIV.SAS

RCS B 434 776 639
SIRET 434 776 639 00016
APE 652 A

SCRIBE-BAIL COM.SAS

RCS B 434 770 731
SIRET 434 770 731 00017
APE 652 A

SCRIBE-BAIL HOTEL SAS

RCS B 434 796 512
SIRET 434 796 512 00011
APE 652 A

SCRIBE-BAIL INDUS.SAS

RCS B 434 796 587
SIRET 434 796 587 00013
APE 652 A

SCRIBE-BAIL LOGIS.SAS

RCS B 434 795 514
SIRET 434 795 514 00018
APE 652 A

SCRIBE-BAIL TERTIAIRE. SAS

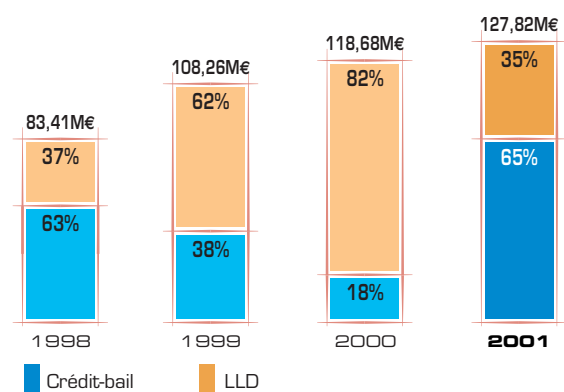
RCS B 434 795 373
SIRET 434 795 373 00019
APE 652 A

RÉPARTITION DU CAPITAL (MARS 2002)

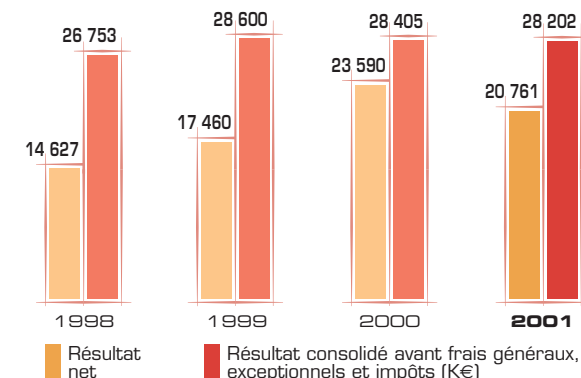
Nom de la Société	Capital %	Droits de vote %
Groupe Caisse des Dépôts	8,35	8,58
Compagnies d'Assurances GAN (détenues par Holding Groupama)	6,15	6,32
Prévoir Vie/ Groupe Prevoir	5,62	5,78
CNP Assurances	5,03	5,17
LOCINDUS (actions auto-détenues)	2,76	0,00
MACSF épargne retraite	1,97	2,02
ACOGEFIR	1,01	1,04
Public	69,11	71,09
Total	100,00	100,00

CHIFFRES CLÉS

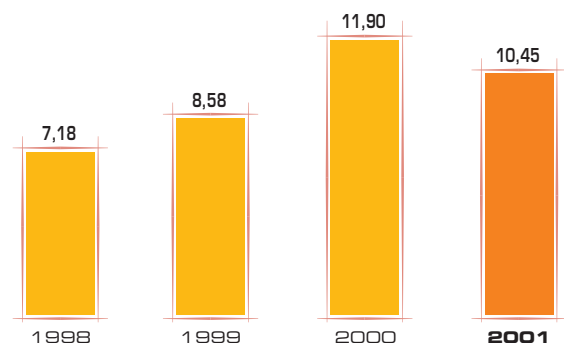
Evolution de la production



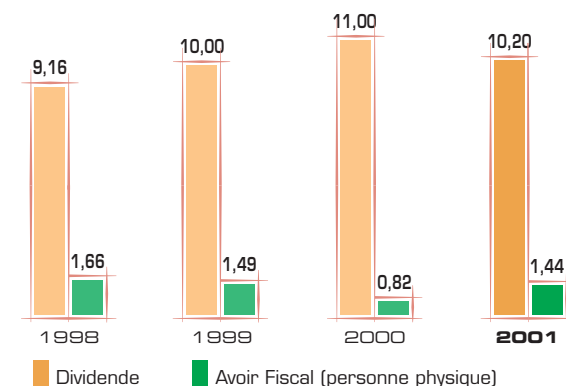
Evolution du résultat net et du résultat courant avant frais généraux, exceptionnel et impôts



Bénéfice net par action (en €)



Evolution du dividende, dont avoir fiscal (en €)



RATIOS ET NOTATIONS

	Valeur minimale	31/12/2001	31/12/2000
Ratio de fonds propres et de ressources permanentes	60 %	80 %	95 %
Ratio de solvabilité consolidé au 31/12/2000	8 %	26 %	27 %
Ratios des risques consolidés sur fonds propres consolidés			
• Seuil de déclaration pour un bénéficiaire	10 %		
- bénéficiaire au sens de art 1 ^{er} règl. n° 93-05		1	1
- bénéficiaire au sens de art 2,3 instr. n° 2000-07		6	7
• Limite à respecter pour un bénéficiaire	25 %	aucun	aucun
• Limite sur la somme des engagements dont les risques individuels sont > 10 % propres consolidés	8 fois les fonds	aucun	aucun
Coefficient de liquidité (mois M+1 non consolidé)	100 %	891 %	389 %
Notations attribuées par l'agence S&P's au 30/04/2002			
Emissions d'une durée inférieure à un an		A-2	A-2
Emissions à long terme		A-	A-

(en K€)	2001	2000	1999
Engagements nouveaux			
Crédit-bail immobilier	82 934	21 011	40 668
Location longue durée *	44 890	97 668	64 591
Total	127 824	118 679	105 259

Comptes consolidés

Chiffre d'affaires crédit-bail	94 713	95 437	92 935
Chiffre d'affaires location longue durée	20 977	11 549	4 708
Chiffre d'affaires location simple	12 411	12 377	12 316
Charges financières **	32 061	30 550	24 023

Résultat courant

Résultat courant crédit bail et location longue durée	20 222	20 510	21 184
Résultat courant location simple	7 716	7 370	7 232
Résultat courant OXIANE	264	526	183

Résultat courant avant frais généraux

Frais généraux	- 6 262	- 5 817	- 4 970
----------------	---------	---------	---------

Résultat courant avant IS

Produits exceptionnels	1 724	3 586	380
Reprise de provisions prudentielles sur Immo.	2 280	2 557	611
Impôt Société	- 5 034	- 3 323	- 4 334
Impôt différé	387	-223	- 2 826

Résultat consolidé après impôts hors portage des titres

Portage des titres - régularisation des cours	- 266	- 1 595	-
Economie d'Impôts sur portage des titres	96	585	-

Résultat consolidé après Impôt Sociétés

	20 761	23 590	17 461
--	---------------	---------------	---------------

Comptes sociaux

Bénéfice net	23 688	26 196	18 984
Dividende par action	10,20	11,00	10,00
dont avoir fiscal ***	1,44	0,82	1,49

* dont opération en Espagne

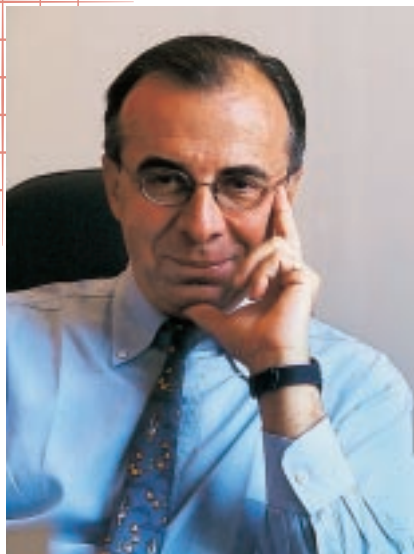
** dont perte sur opérations financières de titres de placement (provision sur propres titres et moins-values de cession)

*** personne physique

Évolution des encours de CBI LLD LS en exploitation

	2001	2000	1999
Evolution de l'encours net financier consolidé du crédit-bail immobilier *	593 200	594 553	665 774
Evolution de l'encours net de location longue durée	187 472	139 914	51 755
Evolution des montants nets du patrimoine locatif	67 630	73 981	77 567

* crédit-bail en exploitation



LE MESSAGE DU PRÉSIDENT

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Après un exercice 2000 remarquable à tous égards, avec notamment une production en forte hausse (+ 9,6%), l'exercice 2001 marque un nouveau progrès, puisque les opérations signées au 31 décembre 2001 s'élèvent à 127,82 M€, ce qui se traduit par une nouvelle progression de 7,7%.

Le Crédit-Bail (moins consommateur de fonds propres) fait un retour en force, puisqu'il représente plus de 60% du total de la production, contre environ 30% au cours des deux années précédentes.

La Location Longue Durée conserve néanmoins tous ses attraits auprès de nos clients et devrait redevenir prépondérante au cours des prochains exercices.

Les entreprises continuent à externaliser leur patrimoine immobilier, aussi bien en ce qui concerne les constructions neuves que les immeubles existants. Ceci devrait nous permettre d'amortir un éventuel recul de l'investissement, au cas où la conjoncture serait moins favorable dans les mois à venir.

En mars 2001, votre société a émis un emprunt obligataire de 100 M€ à 10 ans. Elle a également renouvelé les lignes interbancaires qui venaient à échéance,

127,82 M€

Opérations signées au 31 décembre 2001
+ 7,7 %

+11,31%
Cours de l'action
LOCINDUS en 2001

ce qui lui a permis d'assurer sa liquidité et le respect de ses ratios prudentiels, aussi bien à court terme qu'à long terme, pour les années à venir.

Le développement de votre société passe également par un renforcement de ses fonds propres, à travers une mise en réserve du résultat plus importante.

Ce renforcement des fonds propres, qui sont restés quasiment stables au cours des cinq dernières années, améliorera notre capacité à emprunter et donc à développer notre production future et à générer des résultats en hausse.

Le cours de l'action LOCINDUS a réalisé en 2001 une excellente performance, puisqu'il s'inscrit en hausse de + 11,31% (126,00 € le 28 décembre 2001), alors que les indices CAC 40 et SBF 120 sont respectivement en baisse de - 22% et - 21%.

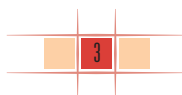
Votre société se classe parmi les meilleures en terme de création de valeur. En effet, elle a distribué un dividende de 11 € par action (avoir fiscal compris pour les particuliers), donnant un rendement par action de 9,7% par rapport au cours du début de l'année (113,20 € le 29 décembre 2000).

La création de valeur totale, qui s'analyse comme l'augmentation de la capitalisation boursière, majorée du dividende versé, s'établit à 47,17 M€, soit une création de valeur par action de + 21% sur l'exercice 2001.

Depuis le début de l'année 2002, le cours a encore progressé, puisqu'il s'établit à l'heure actuelle autour de 135 €, dans un environnement boursier difficile.

Forte du soutien de ses actionnaires, de la confiance de ses clients et grâce au dynamisme de ses équipes, votre société est prête à poursuivre son développement et à relever les défis du futur.

Jean-Louis BAZY





CONSEIL DE SURVEILLANCE

(Composition au 31 décembre 2001)



Christian Giacomotto
Président



Bertrand Voyer
Vice-Président

Paul Alibert

BNP PARIBAS

représenté par M. Bruno RENARD

Caisse Nationale de Prévoyance

*représenté par
M. Jean-Paul Marchetti*

Claude Desandre-Navarre

Jacques Giraud

**Groupe des Assurances
Nationales-Vies** *représenté par M.
Helman Le Pas de Sécheval*

MACSF Epargne-Retraite

*représenté par
M. Michel Ribault-Menetière*

Francois Pochard

Jorge Soley Sans

Bernard Yoncourt

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaires

KPMG Audit

représenté par M. Didier Thibaut de Menonville

Cabinet Janny Marque

représenté par M. Pierre Marque

Suppléants

Isabelle Bousquié

Jean Coutancier

COMITÉ D'AUDIT

Christian Giacomotto

Helman Le Pas de Sécheval

depuis le 15/03/2002

Jean-Paul Marchetti

François Pochard *jusqu'au 31/12/2001*

Bertrand Voyer

Bernard Yoncourt

COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS

Paul Alibert

Claude Desandre-Navarre

François-Marc Durand *jusqu'au 18/09/2001*

François Pochard *depuis le 18/03/2002*

Michel Ribault-Menetière

DIRECTOIRE



Alain Artoré
Directeur de l'Immobilier

Jean-Louis Bazy
Président du Directoire
Directeur Financier

Jean-Pierre Chambon
Directeur Juridique

Georges Commaret
Directeur Commercial

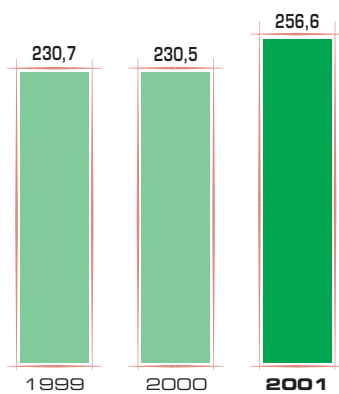
LOCINDUS EN BOURSE

L'action LOCINDUS (code SICOVAM 12135) est cotée à Euronext Paris - Segment Next Prime, Premier Marché - Indice Euronext 150.

Évolution du cours de l'action LOCINDUS en 2001



Capitalisation boursière (en €)



AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

Date	Événement
04/02	Conseil de Surveillance
15/03	Comité d'Audit
25/03	Conseil de Surveillance
26/03	Communiqué "Résultat net 2001"
27/03	Réunion d'analystes (SFAF)
27/05	Assemblée Générale
28/05	Communiqué post Assemblée (Approbation des comptes, Dividende, Approbation des résolutions...)
	Conseil de Surveillance
04/10	Comité d'audit
10/10	Conseil de Surveillance
	Communiqué "Résultat Semestriel 2002"
15/10	Réunion d'analystes (SFAF)

LES MÉTIERS DE LOCINDUS

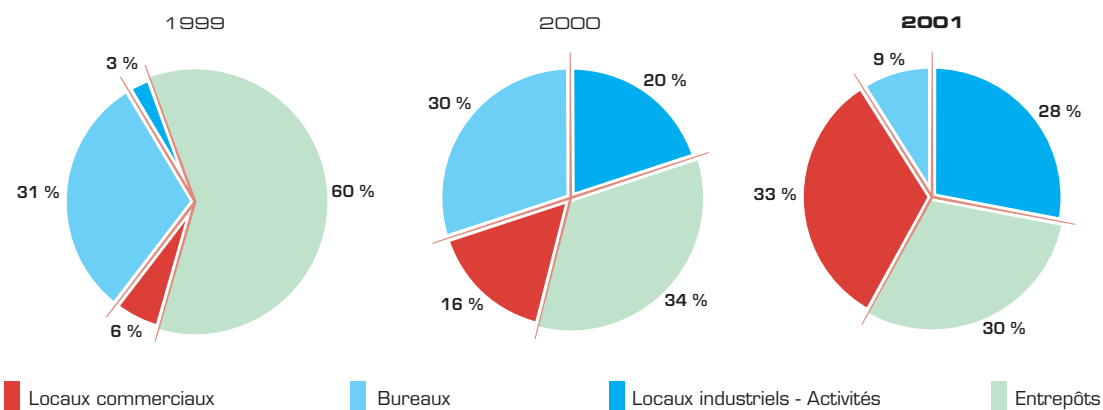
Locindus : un partenaire pour le long terme,
qui associe expertises financière et immobilière.

Le champ d'activité

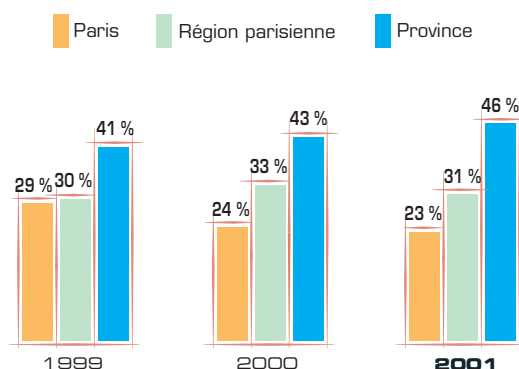
LOCINDUS est un acteur majeur du financement à long terme de l'immobilier d'entreprise :

- Surfaces commerciales
- Locaux d'activités
- Plates-formes logistiques
- Bâtiments industriels
- Bureaux
- Hôtels
- Centres d'appels

PRODUCTION DE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER ET LOCATION LONGUE DURÉE
Evolution par type d'actifs



Évolution de la répartition géographique



LES MODES D'INTERVENTION

■ Le crédit-bail immobilier :

- financement à 100 %,
- durée de 7 à 15 ans,
- amortissement accéléré des constructions,
- faculté de sous-location ou de cession du contrat de crédit-bail.

■ La location longue durée :

Par l'intermédiaire de ses filiales dédiées à cette activité, LOCINDUS met à la disposition de l'entreprise les locaux, dont elle a besoin, dans le cadre d'un bail de location longue durée.

A l'issue de la période de location, l'entreprise a le choix entre trois possibilités :

- contracter un nouveau bail,
- accéder à la propriété dans des conditions prédéterminées,
- quitter les locaux.

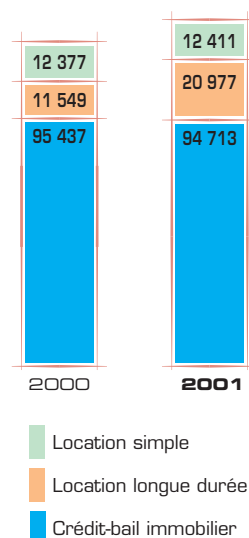
■ La location simple classique :

- dans le cadre de baux commerciaux classiques.

■ Le crédit hypothécaire :

- dans certains cas spécifiques.

Évolution du chiffre d'affaires CB LLD LS (en K€)



CONSEIL ET MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

Oxiane intervient en tant que Maître d'Ouvrage délégué.

Structure souple et réactive, Oxiane est composée de professionnels aux spécialités complémentaires.

Sa mission : étudier, gérer, organiser, optimiser, contrôler et veiller au bon déroulement de toutes les phases du processus immobilier.

Oxiane intervient également en amont, dans le conseil immobilier (expertises, commercialisation, audits, études de valorisation, assistance pour la cession d'actifs).



R A P P O R T D U D I R E C T O I R E A U X A S S E M B L É E S G É N É R A L E S O R D I N A I R E E T E X T R A O R D I N A I R E

I - P R O D U C T I O N 2 0 0 1

■ Crédit-bail immobilier

Implantation géographique	Nature	Surface (m ²)
La Tronche (38) (prox. Grenoble)	Locaux commerciaux (magasin)	4 100
Ris-Orangis (91)	Locaux commerciaux (magasin)	5 146
Saint-Alban-Les-Eaux (42) (prox. Roanne)	Locaux industriels (extension usine)	14 843
Paris, région parisienne et province*	Bureaux et activités	36 256
RIOM (63)	Locaux commerciaux (hypermarché)	10 780
Roubaix (59)	Locaux commerciaux (magasin)	5 489
Thillooy (62) (proximité Arras) *	Entrepôt	9 014
Saint-Quentin Fallavier (38)	Entrepôt et bureaux	41 916
Lille (59)	Locaux commerciaux (extension hôtel)	5 800
Créteil (94)	Locaux industriels (extension)	408
Bazeilles (08) (proximité Sedan)	Locaux industriels (complément investissement)	-

*opération en pool

■ Location longue durée

Implantation géographique	Nature	Surface (m ²)
Massy (91)	Locaux d'activités	2 626
La Part Dieu (69)	Locaux commerciaux (magasin)	4 292
Sainte Luce (44) (proximité Nantes)	Entrepôt - Locaux commerciaux	23 852
Marignane (13)	Quai de messagerie	5 630
Colomiers (31) (proximité Toulouse)	Entrepôt	8 961
Rennes (35)	Bureaux	3 481
Lyon (69)	Multiplex	5 632
Paron (89) (proximité Sens)	Locaux industriels (complément investissement)	-

La production de la Société pour l'exercice 2001, qui s'est effectuée dans un contexte économique où le taux de croissance sur l'année a été de 2 %, contre 3,2 % en 2000 (*), s'élève à 127 823 566 € ; celle de l'exercice 2000 a été de 118 679 145 € (dont l'opération réalisée en Espagne en partenariat avec CAIXALEASING d'un montant de 7 894 267 €), soit une progression de 7,70 %.

La part de la location longue durée dans le total de la production : 44 889 758 € (35 %) s'avère moins importante que lors de l'exercice précédent : 97 668 355 € (82 %). La forte augmentation de celle du crédit-bail immobilier : 82 933 808 € (65 %) étant due essentiellement à deux dossiers représentant 45 295 514 €.

(en K€)	2001	2000
Crédit-bail	82 934	21 011
Location longue durée	44 889	97 668
	127 823	118 679

La location longue durée devrait redevenir prépondérante dans la production de l'exercice 2002.

■ Répartition des engagements nouveaux

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).

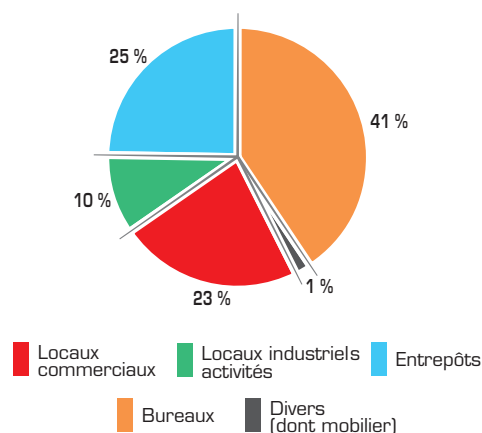
Par rapport à l'exercice précédent :

- la part des locaux à usage d'entrepôt a continué de décroître passant de 34 % en 2000 à 30 % en 2001,
- la part des locaux commerciaux a augmenté significativement de 16 % en 2000 à 33 % en 2001,
- la part des bureaux a nettement diminué de 30 % en 2000 à 9 % en 2001 en raison d'une opération importante en 2000 (26 248 671 €), représentant à elle seule près de 75 % de la production bureaux en 2000.

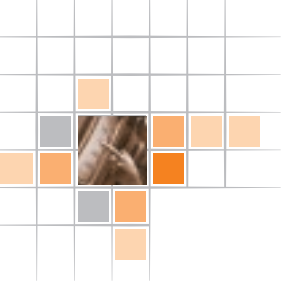
Ceci traduit la volonté d'accroître la part des locaux commerciaux dans notre production, notamment en raison de la protection qui s'attache aux autorisations d'urbanisme commercial.

■ Encours nets au 31 décembre 2001

RÉCAPITULATIF	2001	2000
Bureaux	41,61 %	43,06 %
Entrepôts	24,51 %	23,18 %
Locaux industriels-Activités	10,26 %	10,03 %
Locaux commerciaux	22,58 %	22,44 %
Divers	1,02 %	1,26 %
Mobilier	0,02 %	0,03 %
Total	100,00 %	100,00 %



* source : INSEE



II- ACTIVITÉ DES FILIALES

(1) SCRIBE-BAIL

SARL

Capital : 8 000 €

RCS B 409 578 473

SIRET 409 578 473 00010

APE 702 C

Gérant : Jean-Louis BAZY

Société de location financière à long terme.

Cette Société signe des contrats de location immobilière pour une durée ferme de neuf à douze ans, sans pouvoir être résiliés par le Locataire pendant cette période.

SCRIBE-BAIL est consolidée chez LOCINDUS qui la détient à 100 %.

SCRIBE-BAIL a réalisé en 2001 un chiffre d'affaires de 21 352 001 €, contre 11 338 347 € en 2000. Son bénéfice, après impôts, est de 20 985 € contre 5 548 € en 2000.

(2) SCRIBE-BAIL ACTIV.SAS

RCS B 434 776 639

SIRET 434 776 639 00016

APE 652 A

SCRIBE-BAIL COM.SAS

RCS B 434 770 731

SIRET 434 770 731 00017

APE 652 A

SCRIBE-BAIL HOTEL SAS

RCS B 434 796 512

SIRET 434 796 512 00011

APE 652 A

SCRIBE-BAIL INDUS.SAS

RCS B 434 796 587

SIRET 434 796 587 00013

APE 652 A

SCRIBE-BAIL LOGIS.SAS

RCS B 434 795 514

SIRET 434 795 514 00018

APE 652 A

SCRIBE-BAIL TERTIAIRE. SAS

RCS B 434 795 373

SIRET 434 795 373 00019

APE 652 A

Ces Sociétés par actions simplifiées, au capital de 38 125 €, sont détenues à 100 % par LOCINDUS, leur Président est Jean-Louis BAZY.

La création de ces Sociétés en février 2001, qui ont le même objet que SCRIBE-BAIL, répond à l'objectif visant à regrouper des ensembles d'actifs homogènes selon leur destination. Ces six Sociétés sont dès lors chacune dédiée à un secteur d'activité : bureaux, commerces, entrepôts, hôtels, activités, logistique.

Ainsi, au cours de l'exercice 2001, ces structures ont réalisé les investissements hors taxes suivants :

- SCRIBE-BAIL COM 17 988 984 € (2 opérations)
- SCRIBE-BAIL LOGIS 13 445 241 € (2 opérations)
- SCRIBE-BAIL ACTIV 9 816 626 € (2 opérations)
- SCRIBE-BAIL TERTIAIRE 2 942 266 € (1 opération)

(3) OXIANE

S.A. à Conseil d'Administration.

Capital : 40 000 €

RCS B 387 669 005

SIRET 387 669 005 00010

APE 742 C

Président – Directeur Général : Jean-Louis BAZY

Directeur Général Délégué : Alain ARTORÉ

Société de prestations de services et de conseils 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.

OXIANE (détenue à 100 % par LOCINDUS) est consolidée chez LOCINDUS.

OXIANE a principalement poursuivi, au cours de l'exercice, son activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des opérations immobilières concernant BOUYGUES TELECOM (centre d'appels de Bordeaux-Mérignac), PIRELLI CABLES & SYSTEMES (Usine de Paron) et RIETER AUTOMOTIVE (Usine de Saint-Aubin en Bray).

OXIANE a réalisé en 2001 un chiffre d'affaires de 294 205 €, contre 525 949 € en 2000. Son bénéfice après impôt est de 25 461 €, contre 205 892 € en 2000.

III - GESTION DES ACTIFS

Crédit-bail immobilier

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

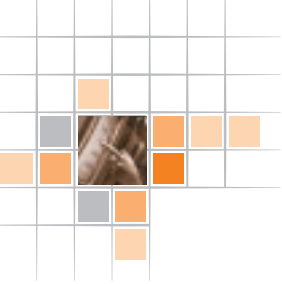
(en K€)	2001	2000	1999
Loyers	93 902	95 147	92 512
Indemnités	811	290	423
Chiffre d'affaires	94 713	95 437	92 935

■ **Loyers**

L'augmentation du volume observée dans la production de l'exercice 2001 n'a pu compenser que partiellement l'amortissement de l'encours, ce qui explique la baisse des loyers.

■ **Indemnités concernant essentiellement celles perçues à l'occasion de :**

- la banalisation d'un contrat "SICOMI" :	531
- la cession d'un contrat :	55
- la résiliation amiable d'un contrat :	225



Encours

(en K€)	2001	2000	1999
Encours net consolidé mobilier et Immobilier hors locations longue durée ⁽¹⁾⁽³⁾	593 340 ⁽²⁾	594 743	666 165

(1) les opérations de location longue durée ne sont pas comprises dans le crédit-bail immobilier à la demande des autorités de tutelle

(2) dont crédit-bail mobilier : 140 K€

(3) montant des travaux en cours à ajouter : 8 886 K€

La baisse des encours de crédit-bail immobilier, par rapport à l'exercice précédent, s'explique par des levées d'option anticipées, ainsi que par l'amortissement du portefeuille, qui n'ont pas été compensés par la nouvelle production.

Toutefois, l'encours des opérations mises en loyer (Crédit-Bail Immobilier + Location Longue Durée) progresse par rapport à l'exercice précédent de 6 %.

(en K€)	2001	2000	1999
Crédit-bail mobilier et immobilier	593 340	594 743	666 165
Location longue durée	187 472	139 914	51 755
	780 812	734 657	717 920

Évolution des provisions de crédit-bail consolidées

(en K€)	2001	2000	1999
Dotations créances douteuses			
- Loyers et charges	- 386	- 350	- 710
Créances irrécouvrables couvertes par des provisions	- 8 016	-	-
Récupération sur créances amorties	-	-	-
Reprises de provisions			
- Loyers et charges (sur l'exercice)	306	991	27
- Indemnités de résiliation	7 988	-	-
Solde provisions créances douteuses	- 108	641	- 367
Provisions pour dépréciation d'actifs	-	-	-
Reprise de provisions pour dépréciation d'actifs	-	2 226	-
Total dotations ou reprise provisions	- 108	2 867	- 210

Loyers et charges

La dotation de la provision pour créances douteuses concerne un seul contrat (Aéro France International), dont 202 K€ au titre d'une créance à plus de six mois et 174 K€ des intérêts de retard. L'entité concernée s'est acquittée de ces montants depuis la fin de l'exercice.

Les créances irrécouvrables couvertes par provisions concernent deux contrats, objet l'un d'une procédure collective pour laquelle une partie de la créance n'a pas été admise (7 288 K€) et l'autre d'un procès contre les cautions pour lequel nous n'avons pas eu gain de cause (728 K€).

Les reprises de provisions concernent quatre contrats, dont deux significatives : BIPR (122 K€) et Aéro France International (149 K€) consécutives à des règlements.

Les reprises relatives aux indemnités de résiliation concernent deux contrats (BIPR et Pontoise de Distillation) et correspondent aux pertes enregistrées. La différence avec le poste "créances irrécouvrables" (28 K€) correspond à une reprise de provisions sur loyer.

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

(en K€)	2001	2000	1999
Valeur nette comptable	Néant	Néant	Néant

Il s'agit d'immeubles ayant fait l'objet d'un contrat de crédit-bail immobilier résilié.

■ Levées d'option

Les levées d'option (acquisition de l'immeuble par le crédit-preneur) au cours de l'exercice ont concerné 16 contrats de crédit-bail immobilier, dont 10 par anticipation et 6 au terme de ces contrats. Ces levées d'option représentent un montant total de prix de vente 9 389 205 €.

■ Résiliation

Suite aux difficultés relatives à l'obtention d'un permis de construire pour réaliser un local commercial à LAON (02), nous avons obtenu la résiliation amiable du contrat de crédit-bail immobilier qui n'avait pas encore pris effet ; à cette occasion, notre client nous a réglé une indemnité d'un montant de 225 303 € hors taxes, puis l'immeuble a été cédé par LOCINDUS moyennant le prix hors taxes de 114 336 €, ce qui solde l'opération chez LOCINDUS sans perte.

■ Cession de participation

D'un commun accord avec notre unique coassocié (SOPHIA), nous lui avons cédé, en date du 28 décembre 2001, les 125 000 parts que nous détenions dans la SCI Laffite-Loire, moyennant le prix global d'un franc, et c'est lui qui procédera à la liquidation de la Société dont l'objet est réalisé.

Location longue durée

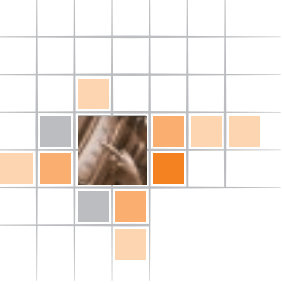
(en K€)	2001	2000	1999
Production	44 890	97 668	67 591
Encours	187 472 ⁽¹⁾	139 914 ⁽²⁾	51 755 ⁽³⁾
Chiffre d'affaires	20 977	11 549	4 708

(1) Montant des travaux en cours (*) à ajouter : 4 683

(2) Montant des travaux en cours à ajouter : 15 268

(3) Montant des travaux en cours à ajouter : 7 386

(*) Il s'agit de travaux relatifs à des opérations dont la durée et le loyer ne sont pas encore entrés en vigueur, les travaux de construction n'étant pas encore achevés.



Même si la production de location longue durée 2001 s'avère inférieure à celle de l'exercice 2000 pour les raisons évoquées supra, les encours continuent de progresser 187 472 K€ contre 139 914 K€ (34 %), ainsi que le chiffre d'affaires (81 %).

Cette progression très forte s'explique par la mise en loyers d'opérations signées au cours de l'exercice.

(en K€)	2001	2000	1999
Dotations créances douteuses			
- Loyers et charges	- 9	Néant	Néant

Cette dotation concerne un dossier et est afférente au remboursement d'une prime d'assurance.

Location simple

(en K€)	31/12/01	31/12/00	31/12/99
Locations simples	67 630 (*)	73 981	77 567

(*) dont 29 en aménagements en cours.

La superficie du patrimoine immobilier au 31 décembre 2001 (170 290 m²) est en baisse par rapport à l'exercice précédent (180 786 m²), consécutivement à la vente :

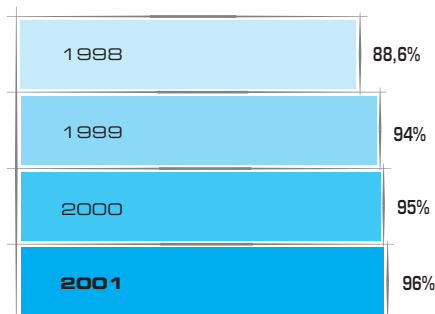
- de notre plateau de bureaux en copropriété au 12^e étage de la Tour Europe (La Défense)
- de l'immeuble de bureaux de La Tronche (38)
- du local d'activités de Saint-Egrève (38)
- du local d'activités de Fontaine (38)

Le patrimoine immobilier comprend :

- 16 immeubles en pleine propriété,
- 19 immeubles en copropriété,
- 8 immeubles en indivision avec des institutionnels.

La variation de la valeur nette comptable (67 601 K€), hors aménagement en cours, par rapport au 31 décembre 2000 (73 468 K€) s'explique principalement par la dotation aux amortissements de l'exercice (- 3 673 K€), des cessions pour 5 652 K€, des reprises de provision pour dépréciation d'actifs de 2 280 K€, des travaux immobilisés au cours de l'exercice pour 1 204 K€.

Évolution du taux d'occupation du patrimoine



La Société n'a réalisé aucun investissement direct en 2001.

La valeur nette comptable des immeubles du secteur location simple représente 11,2 % des encours de crédit-bail immobilier, contre 11,9 % pour l'exercice précédent. Rapportée à l'encours global (crédit-bail immobilier et location longue durée), celle-ci représente 8,52 % contre 9,54 % pour l'exercice précédent.

Le taux d'occupation a continué d'évoluer favorablement.

■ Répartition des immeubles du patrimoine :

A) exprimée en surface

PAR NATURE

• bureaux	22,8 %
• locaux industriels/activités	11,8 %
• entrepôts	61,8 %
• locaux commerciaux	3,6 %

PAR ZONES GÉOGRAPHIQUES

• Paris	3,5 %
• région parisienne	53,2 %
• province	43,3 %

B) exprimée en valeur

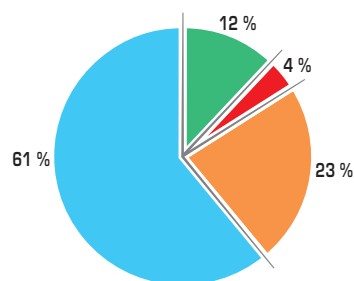
PAR NATURE

• bureaux	67,6 %
• entrepôts	14,2 %
• locaux commerciaux	5,2 %
• locaux industriels/activités	13,0 %

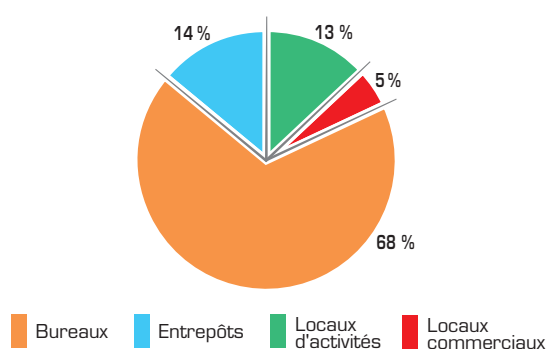
PAR ZONES GÉOGRAPHIQUES

• Paris	6,3 %
• région parisienne	78,7 %
• province	15,0 %

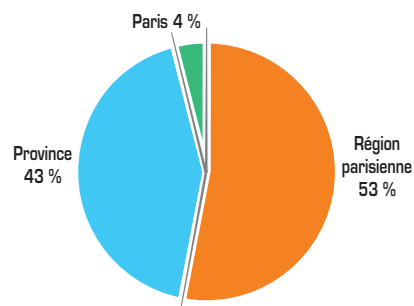
Répartition du patrimoine par type de locaux en superficie au 31-12-2001



Répartition du patrimoine par type de locaux en VNC au 31-12-2001



Répartition géographique de la superficie du patrimoine au 31-12-2001



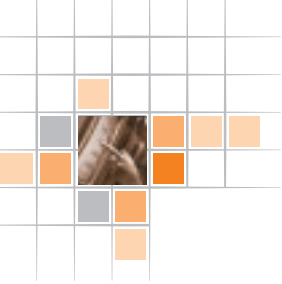
■ Chiffre d'affaires

Les produits de location simple sont comparables à ceux de l'exercice précédent (12 411 K€ contre 12 377 K€ en 2000), dont 15 K€ d'indemnité, contre 67 K€ d'indemnité, en 2000, bien que le périmètre ait légèrement diminué. A périmètre identique, l'augmentation serait de 4 %.

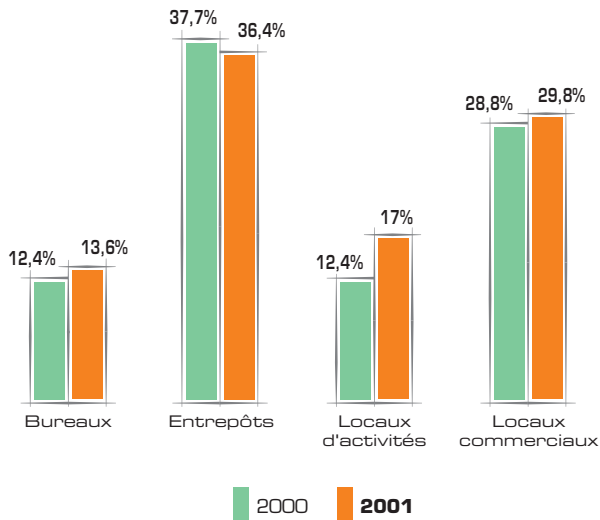
Les produits de l'exercice rapportés au potentiel locatif du patrimoine (loyers facturés plus loyers de marché des locaux vacants) estimé à 12 904 K€, ressortent à 96 %. Ce rapport, selon les mêmes critères, était de 95 % au 31 décembre 2000.

Le taux de rendement du patrimoine locatif (produits de location simple rapportés à sa valeur nette comptable) est de 18 %. Il était de 16,6 % en 2000. Rapporté au loyer net de charges et travaux non récupérés, il est de 16 %.

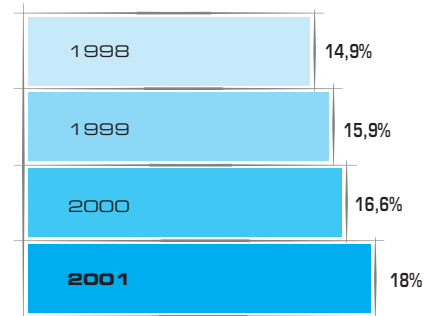
Le résultant courant de la location simple de 7 716 K€ progresse par rapport à l'exercice précédent (7 369 K€).



Évolution du rendement du patrimoine par nature de locaux



Évolution du taux de rendement du patrimoine



Le résultat après exceptionnel et provisions de 10 617 K€ est en augmentation par rapport à celui de 2000 (9 430 K€).

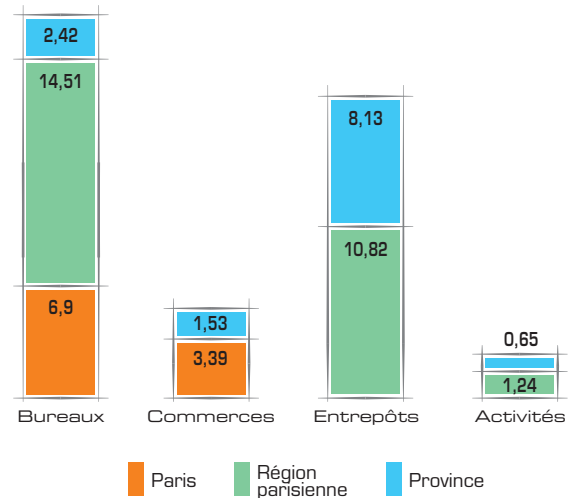
Expertise et valeur vénale du patrimoine

Onze actifs sur quarante-trois ont fait l'objet d'expertises externes. Les autres sont expertisés en interne.

Hormis les actualisations d'expertises, six nouveaux actifs seront expertisés en 2002.

La valeur vénale du patrimoine, au 31 décembre 2001, est estimée à 117 188 796 €.

Plus-values latentes du patrimoine au 31/12/2001 (en M€ par type de locaux)



■ Évolution des provisions location simple consolidées

(en K€)	2001	2000	1999
Dotations des provisions			
- Loyers et charges	- 120	- 99	- 74
Reprise de provisions			
- Loyers et charges (sur l'exercice)	+ 112	+ 42	+ 91
Solde provisions créances douteuses	- 8	- 57	+ 17
Provision pour dépréciation d'actifs	-	-	- 46
Reprise de provisions sur dépréciation d'actifs	+ 2 280	+ 331	+ 657
Total dotations provisions (reprise)	2 272	274	628

Les reprises de provisions sur dépréciation d'actifs correspondent aux dotations annuelles d'amortissement concernant les immeubles ayant fait l'objet de provisions à la demande de la Commission Bancaire en 1998 (392 K€) à la suite de deux ventes (1 888 K€).

IV - ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ

■ Répartition du capital LOCINDUS S.A. arrêtée au cours du mois de mars 2002

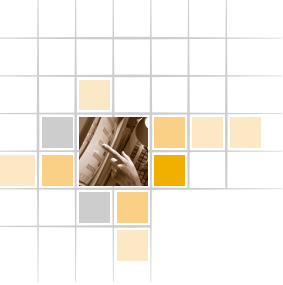
Capital social : 46 837 269 € divisé en 2 036 403 actions de 23 €.

Nom de la Société	Nombre d'actions détenues	% du capital	% des droits de vote
ACOGEFIR	20 567	1,01	1,04
C.N.P. ASSURANCES	102 441	5,03	5,17
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS	169 954	8,35	8,58
Compagnies d'Assurances GAN (détenues par holding Groupama)	125 161	6,15	6,32
MACSF épargne retraite	40 047	1,97	2,02
LOCINDUS (actions auto-détenues)	56 268	2,76	-
PRÉVOIR-VIE/GROUPE PRÉVOIR	114 488	5,62	5,78
Public	1 407 477	69,11	71,09
TOTAL	2 036 403	100,00	100,00

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

■ Déclaration de franchissement de seuil

Il est rappelé ici la disposition figurant dans les statuts de LOCINDUS en matière de déclaration de franchissement de seuil :



“Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens de l'article 356-1 du Code de Commerce, une fraction de 2 % du capital social, doit notifier à la Société, dans un délai de quinze jours à compter de l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède.

En cas de non respect de l'obligation d'information prévue à l'alinéa précédent, et à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % du capital ou des droits de vote, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarées sont privées du droit de vote jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la régularisation de la notification.”

Bourse

La moyenne des transactions journalières (1373 actions) a diminué par rapport à l'exercice 2000 où elle était de 2 386 actions.

(en €)

Année 2001	Cours plus haut	Cours plus bas	Moyenne	Transaction moyenne journalière
Janvier	117,29	115,88	116,58	940
Février	122,08	120,82	121,45	1 505
Mars	126,34	123,60	124,97	1 396
Avril	128,85	127,35	128,10	730
Mai	133,30	131,39	132,35	2 521
Juin	135,01	133,64	134,32	1 108
Juillet	125,68	124,08	124,88	902
Août	132,92	131,00	131,96	995
Septembre	123,90	118,06	120,98	1 464
Octobre	121,84	119,90	120,87	3 713
Novembre	125,10	123,15	124,12	437
Décembre	124,99	123,56	124,28	771
Moyenne 2001	126,44	124,37	125,40	1 373

Rachat par la Société de ses propres actions

L'assemblée générale du 28 mai 2001 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 le 25 avril 2001 et publiée le 9 mai 2001.

Dans ce cadre, la Société a procédé durant l'exercice 2001 aux opérations suivantes :

	Nombre d'actions		Cours moyen (€)		Frais de négociation (€)	Fraction du capital en %
	Achat	Vente	Achat	Vente		
Janvier	Néant	Néant				
Février	-	-				
Mars	2 368 ⁽²⁾	-	126,04		2 314,26	0,1163
Avril	Néant	-				
Mai	-	6 900 ⁽¹⁾		105,22		0,3388
		3 278 ⁽²⁾		132,14	3 242,82	0,1610
Juin	-	2 507 ⁽²⁾		134,49	2 560,53	0,1231
Juillet	-	Néant				
Août	-	-				
Septembre	2 054 ⁽¹⁾	Néant	108,23		1 681,28	0,1009
Octobre	Néant	-				
Novembre	776 ⁽¹⁾	-	121,85		687,64	0,0381
Décembre	2 000 ⁽¹⁾	-	123,00		1 824,16	0,0982
	7 198	12 685			12 310,69	

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

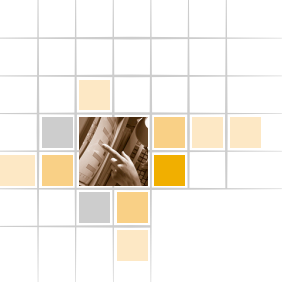
(2) Régularisation du cours de Bourse de l'action

Nombre d'actions inscrites au nom de la Société au 31 décembre 2001 : 48 668 , soit 2,39 % du capital. Valeur évaluée au cours d'achat : 5 884 767,39 €. Valeur nominale : 23 €.

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

Le coût du portage s'est élevé à 251 K€. La dotation nette pour provision s'est élevée à 15 K€ (provision correspondant aux options d'achat consenties en septembre 2001 pour 51 K€, moins une reprise de provisions pour 147 K€ et une moins-value sur titres de 111 K€). Le dividende sur les titres LOCINDUS auto-détenus s'est élevé à 447 K€.

Au 31 décembre 2001, la Société détenait 48 668 actions.



V - RAPPORT SPÉCIAL DU DIRECTOIRE SUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'OPTIONS D'ACHAT D'ACTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 225-184 du nouveau Code de Commerce (article 132 III de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 – Nouvelles Régulations Economiques).

L'assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2000 a autorisé le Directoire à consentir au profit des Membres du Directoire, des cadres et employés de la Société, des options donnant droit à l'achat d'actions de la Société dans la limite d'un montant maximum de 5 % du capital.

Dans ce cadre, le Directoire a décidé :

- le 21 août 2000 d'attribuer des options donnant droit à l'achat d'actions de la Société portant sur 2,5 % du capital, soit 50 910 actions, dont 24 500 actions l'ont été à quatre salariés également Membres du Directoire et à un salarié, devenu depuis Membre du Directoire, après approbation du Conseil de Surveillance en date du 30 mai 2000, sur proposition du Comité des Rémunérations, et 26 410 actions à l'ensemble des autres salariés de la Société (Cf. le tableau ci-après),

- le 24 septembre 2001 d'attribuer des options donnant droit à l'achat d'actions de la Société portant sur 17 000 actions à quatre salariés également Membres du Directoire, après approbation du Conseil de Surveillance en date du 24 septembre 2001, sur proposition du Comité des Rémunérations (le détail figure ci-après).

Mandataires sociaux	Date de l'option	Nombre	Prix	Échéance	Levée d'option/ Nombre	Valeur à la date de la levée	Prix de vente
J.P. DUCROCQ	21/8/00	6 900	105,22 €	20/8/10	6 900 le 10/5/01	130,20 €	130,00 €
J.L. BAZY	21/8/00 24/9/01	5 900 6 000	105,22 € 119,52 €	20/8/10 23/9/11	Néant	- -	- -
A. ARTORÉ	21/8/00 24/9/01	3 900 2 000	105,22 € 119,52 €	20/8/10 23/9/11	Néant	- -	- -
J.P. CHAMBON	21/8/00 24/9/01	3 900 4 500	105,22 € 119,52 €	20/8/10 23/9/11	Néant	- -	- -
G. COMMARET	21/8/00 24/9/01	3 900 4 500	105,22 € 119,52 €	20/8/10 23/9/11	Néant	- -	- -
		41 500					

Le montant global des options d'achat d'actions consenties à chacun des dix salariés de la Société (non mandataires sociaux), dont le nombre d'options est le plus élevé, s'élève à 18 700.

Au 31 décembre 2001, compte tenu du départ de deux salariés et de la levée d'option de M. DUCROCQ, les options d'achat d'actions en vigueur portent sur 58 810 actions.

VI - POLITIQUE FINANCIÈRE

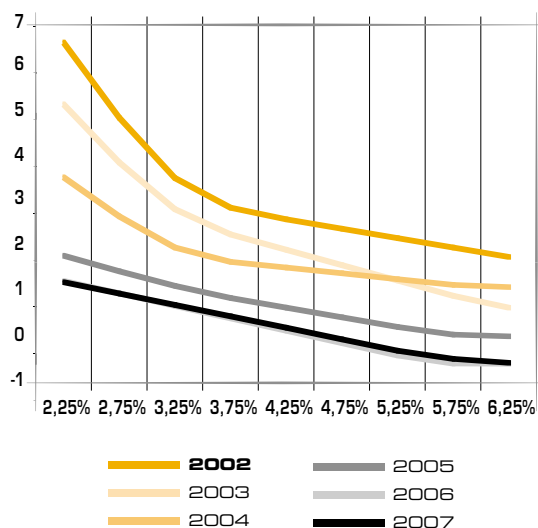
■ A/ Gestion actif/passif

LOCINDUS a continué à mener une politique prudente en matière de couverture de ses risques de taux. Celle-ci est effectuée sous le contrôle du Comité d'Audit. (Voir graphique).

■ B/ Risque de liquidité

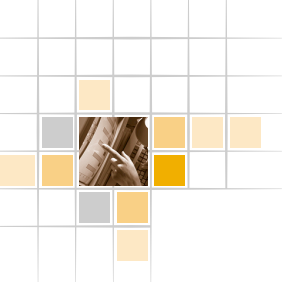
L'emprunt obligataire de 100 M€ à dix ans, lancé en avril 2001, assure à la Société des ressources longues lui permettant de financer un niveau élevé de production pour les exercices à venir, dans le respect de ses ratios prudentiels.

Incidences des variations de taux court terme sur le résultat de LOCINDUS



La mise en place progressive de la production n'a pas permis d'utiliser intégralement le produit de cet emprunt au cours de l'exercice. La Société a replacé ses liquidités dans des Titres de Créances Négociables à court terme, bénéficiant des meilleures notations (A1/P1 ou A2/P2).

Par ailleurs, la Société dispose toujours d'un ensemble de lignes confirmées d'un montant total de l'ordre de 150 M€. Ces lignes n'ont pas été utilisées au cours de l'exercice, pas plus qu'au cours de l'exercice précédent. Le programme d'émission de BMTN et de Certificats de Dépôt, dont le montant s'élève à 1,2 MdF, n'a été que peu utilisé en 2001. Il le sera plus fortement en 2002.



VII - CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

■ Au plan social

La Société se compose de vingt-huit salariés tous sous contrats à durée indéterminée, dont deux salariées mères de famille bénéficiant, à leur demande, d'un contrat à temps partiel.

La Société ne recourt qu'exceptionnellement (notamment en cas d'absence prolongée pour maladie ou congés de maternité) aux contrats à durée déterminée et à l'intérim.

Les salariés, outre les options d'achat d'actions, bénéficient d'un plan d'épargne d'entreprise avec un abondement de la Société et des régimes général de retraite et complémentaire (ARRCO-AGIRC), et en plus de régimes de retraite supplémentaires à cotisations définies.

Un accord relatif à l'application des 35 heures, signé entre la Direction et le Délégué du personnel spécialement mandaté à cet effet par une organisation syndicale (CFDT), est en vigueur dans l'entreprise. L'horaire hebdomadaire est de 37 heures, assorti de jours de réduction de temps de travail pour ramener celui-ci à 35 heures. Les cadres autonomes non postés bénéficient d'une convention de forfait ramenant la durée maximale annuelle de travail à 215 jours.

La convention collective en vigueur dans l'entreprise est celle applicable aux Sociétés Financières.

Compte tenu de son effectif, la Société est dotée d'un délégué du personnel titulaire et d'un suppléant. La dernière élection a eu lieu le 26 octobre 2001.

Les obligations en matière de prescription et d'affichage en matière d'hygiène et de sécurité dans l'entreprise sont respectées.

Le budget de formation professionnelle continue est utilisé en totalité à des actions en ce domaine.

Les déclarations et cotisations relatives à l'emploi et l'insertion des travailleurs handicapés sont régulièrement effectuées et réglées.

Les membres du personnel ont la possibilité de bénéficier de prêts consentis par la Société, relatifs à des acquisitions mobilières ou immobilières.

■ Au plan environnemental

Compte tenu de l'activité de la Société, ce n'est pas celle-ci qui est en cause au plan environnemental, mais celle de ses crédits-preneurs ou locataires.

Sur ce point, l'activité des crédits-preneurs ou locataires de la Société, susceptible de représenter un risque environnemental, relève essentiellement d'activités industrielles. Or celles-ci (y compris les locaux d'activité) ne représentent actuellement que 10 % des engagements de la Société.

La jurisprudence actuelle en la matière retient la responsabilité du pollueur et non celle du propriétaire ; toutefois, la Société s'est adressée à un cabinet d'avocats faisant référence en la matière, pour intégrer dans ses contrats les clauses appropriées.

VIII - COMPTE DE RÉSULTAT

Conformément aux règlements 2000-3 et 2000-4 du Comité de la Réglementation Comptable- CRC, les comptes sociaux et consolidés sont désormais présentés selon les dispositions prévues par ces textes.

Résultat consolidé

Le résultat consolidé de l'exercice 2001 s'élève à 20 761 K€ selon le détail suivant :

(en K€)	2001	2000
Produit net bancaire	31 932	32 948
Charges d'exploitation non bancaires	- 6 262	- 5 812
Gains sur actif immobilisé	8	-
	25 678	27 136
Impôt sur les sociétés	- 5 304	- 3 323
Impôt différé	387	- 223
RÉSULTAT NET	20 761	23 590

Comptes sociaux

Le bénéfice social net de l'exercice 2001 s'élève à 23 688 K€ selon la décomposition suivante :

(En K€)	2001	2000
Produit net bancaire	34 639	34 862
Charges d'exploitation non bancaires	- 5 687	- 5 470
Gains sur actif immobilisé	8	-
Résultat avant impôt	28 960	29 392
Impôt sur les sociétés	- 5 272	- 3 196
RÉSULTAT NET	23 688	26 196

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, sur l'amortissement financier).

■ Commentaires sur les comptes consolidés

Le résultat courant avant frais généraux et exceptionnel est quasiment stable par rapport à l'exercice 2000 (28,2 M€ contre 28,4 M€).

L'exceptionnel est en baisse ce qui s'explique essentiellement par la non récurrence de certains éléments, plus particulièrement une reprise de provisions sur l'exercice 2000 à hauteur de 2,22 K€ ; cette provision avait été effectuée initialement à la demande de la Commission Bancaire.

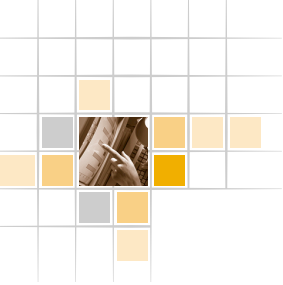
L'augmentation de la taxe professionnelle et l'impact des mises à la retraite impliquent l'essentiel de la hausse des frais généraux.

L'impôt sur les sociétés augmente sensiblement du fait de plus-values de cessions sur certains éléments du patrimoine et de la diminution relative du secteur exonéré (ex Sicomi).

Le produit net bancaire est en baisse : 31,9 K€ contre 32,9 K€ en 2000.

Le résultat brut d'exploitation est de 25,6 K€ contre 27,1 K€ en 2000.

Ces éléments expliquent l'essentiel de la diminution du résultat net qui est de 20,7 K€ contre 23,5 K€ en 2000.



■ Résultat des filiales

Le bénéfice social net de l'exercice 2001 des filiales de LOCINDUS est le suivant :

	2001	2000
- OXIANE	25 461 €	525 949 €
- SCRIBE-BAIL	20 985 €	5 548 €

■ Dividende

Le dividende proposé à votre assemblée s'élève à 10,20 €, dont 1,44 € d'avoir fiscal par action pour les personnes physiques.

Le dividende versé au titre des trois exercices précédents s'élevait à :

Exercices	Dividende (€)	Dividende par action (€)	Dont avoir fiscal (€)
2000	20 730 582,54	11,00	0,82
1999	17 329 789,53	10,00	1,49
1998	15 273 022,50	9,16	1,66

IX - EURO

Le passage à la monnaie unique à partir du 2 janvier 2002 s'est effectué sans problème particulier.

Les comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2001, la proposition d'affectation des résultats et les chiffres contenus dans le présent rapport sont libellés en euros.

X - PERSPECTIVES 2002

Le retour probable d'une croissance économique plus dynamique en 2002 laisse augurer d'une reprise des investissements qui s'appliquera également à l'immobilier d'entreprise.

La tendance à l'externalisation des patrimoines immobiliers des entreprises, qui ne fait que s'amplifier, devrait également nous permettre d'intervenir pour des montants significatifs dans des opérations de type "cession bail" (comme cela a été le cas l'an passé).

Le développement de nos relations avec notre partenaire Caixa Leasing, du Groupe des Caisses d'Epargne de Barcelone, se poursuit.

Bien que 2001 ait été une année difficile pour nos activités de prestations de services immobiliers, nous nous efforçons de développer, via OXIANE, nos compétences et nos interventions dans le domaine immobilier et, plus particulièrement, dans la maîtrise d'ouvrage déléguée et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

En ce qui concerne la gestion du patrimoine locatif classique, LOCINDUS, en fonction des opportunités de marché, continuera à effectuer un certain nombre d'arbitrages sur des immeubles ayant atteint leur maturité. Parallèlement, de manière à maintenir les flux de loyers et dans la mesure où les rendements

proposés seront satisfaisants, LOCINDUS s'efforcera de trouver de nouvelles acquisitions, notamment dans le domaine de la grande et moyenne distribution, où la protection conférée par les autorisations d'urbanisme commercial (CDEC) nous paraît être un élément fortement positif.

XI - RÉSOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

Assemblée générale statuant sous la forme ordinaire

APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ANNUELS (1^{RE} RÉSOLUTION)

Il est demandé à l'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire d'approuver les opérations et les comptes de l'exercice 2001 tels qu'ils lui auront été présentés.

AFFECTATION DU RÉSULTAT ET FIXATION DU MONTANT DU DIVIDENDE (2^E RÉSOLUTION)

Compte tenu des résultats de l'exercice 2001, le Directoire vous propose les affectations suivantes :

- bénéfice	23 687 560,10 €
- report à nouveau	4 499 638,26 €
Montant distribuable	28 187 198,36 €

Qu'il propose de répartir comme suit :

- dividende	17 838 890,28 €
- affectation réserve facultative	5 848 669,82 €
- report à nouveau	4 499 638,26 €

Si l'assemblée générale approuve la proposition du Directoire, le dividende global pour l'exercice 2001 sera de 10,20 €, dont un avoir fiscal de 1,44 €, sous réserve des dispositions du Code Général des Impôts et applicables à la situation particulière des bénéficiaires.

Le dividende sera mis en paiement le 14 juin 2002.

APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS ANNUELS (3^E RÉSOLUTION)

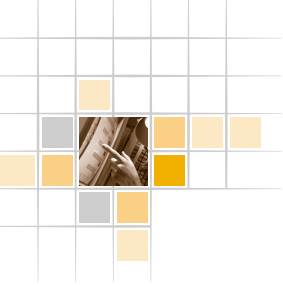
Les comptes consolidés figurent chaque année dans le rapport annuel de LOCINDUS.

En vertu de l'article 118 de la loi sur les Nouvelles Régulations Economiques, modifiant l'article L 225-100 du nouveau Code de Commerce, les comptes consolidés doivent désormais être approuvés par l'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire et ce dès l'entrée en vigueur de la loi du 15 mai 2001. Or, il n'était pas possible à LOCINDUS de déférer à cette disposition lors de l'exercice précédent car, à la date du 15 mai 2001, le Directoire, arrêtant les comptes et le rapport de gestion, s'était déjà réuni, l'assemblée générale ayant eu lieu le 28 mai 2001.

En conséquence, le Directoire demande à l'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire d'approuver les comptes consolidés tels qu'ils lui auront été présentés.

AUTORISATION DE RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS (4^E RÉSOLUTION)

L'assemblée générale du 28 mai 2001 ayant statué sous la forme ordinaire a, dans sa deuxième résolution, autorisé la Société à opérer en Bourse sur ses propres actions.



Le détail des opérations effectuées en 2001 figure ci-avant dans la partie du rapport du Directoire établie spécialement à ce sujet.

L'autorisation expirant lors de l'assemblée générale du 27 mai 2002, nous vous demandons une nouvelle autorisation pour des objectifs identiques à ceux de la précédente. Ce programme de rachat d'actions fait l'objet d'une note d'information visée par la Commission des Opérations de Bourse le 6 mai 2002 et publiée le 10 mai 2002.

EMISSIONS D'OBLIGATIONS SIMPLES (5^e RÉSOLUTION)

L'assemblée générale du 28 mai 2001 ayant statué sous la forme ordinaire a, dans sa huitième résolution, autorisé le Directoire à émettre des obligations simples.

Toutefois, de manière à pouvoir inclure ces obligations dans les fonds propres de la Société, pris en compte pour le calcul de ratio de solvabilité, le Directoire souhaite remplacer la huitième résolution de l'assemblée générale du 28 mai 2001, par une résolution prévoyant, outre l'autorisation d'émettre des obligations simples, celle d'émettre des obligations subordonnées entrant réglementairement dans les fonds propres de la Société au titre du TIER 2 (premier et deuxième niveaux) et du TIER 3.

Assemblée générale extraordinaire

■ Rapport du Directoire à l'Assemblée Générale statuant sous la forme Extraordinaire

AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS DE LA SOCIÉTÉ (6^e RÉSOLUTION)

L'assemblée générale du 28 mai 2001 ayant statué sous la forme extraordinaire, n'a pas adopté la dixième résolution relative à l'augmentation de capital réservée aux salariés de la Société.

Le Directoire avait indiqué à l'assemblée générale son opposition à l'adoption de cette résolution proposée pour satisfaire aux dispositions prévues en la matière par la loi n° 2001-152 du 19 février 2001 sur l'épargne salariale, pour les raisons ci-après.

Pour répondre aux dispositions de la loi sur l'épargne salariale, nous devons à nouveau proposer la même résolution au vote de l'assemblée générale. Le Directoire fait à nouveau part à celle-ci de son opposition à l'adoption de cette résolution, dans la mesure où le personnel bénéficie d'une part, en vertu d'une autorisation accordée par l'assemblée générale du 29 mai 2000 ayant statué sous la forme extraordinaire, d'options d'achat d'actions attribuées par le Directoire le 21 août 2000 et devrait bénéficier, dans le cadre de l'autorisation visée ci-avant, d'une nouvelle tranche d'options d'achat d'actions avant le 31 décembre 2002, d'autre part d'un plan d'épargne d'entreprise investi en valeurs mobilières diversifiées avec abondement de la Société.

Pour satisfaire 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 sera au maximum de 3 % de celui-ci, soit 61 092 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 % de 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 actuelle (23 € ou 5,75 € en cas d'adoption de la septième résolution).

L'incidence de l'émission d'un maximum de 61 092 actions nouvelles (ou 244 368 actions en cas d'adoption de la septième résolution) sur la détention dans le capital social par un actionnaire détenant 1 % de celui-ci (20 364 actions ou 81 456 actions si division) 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.

Les éléments chiffrés ci-dessus le sont sur un capital non modifié. Dans l'hypothèse où la septième résolution serait adoptée à l'encontre de la position du Directoire sur ce point, il est évident que les montants ci-dessus se trouveraient de ce fait corrigés.

DIVISION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS (7^e RÉSOLUTION)

De manière à rendre le titre plus accessible et d'accroître la souplesse de gestion de celui-ci, il est proposé :

- d'opérer la division de la valeur nominale de l'action par quatre, la ramenant ainsi de 23 € à 5,75 € ; ainsi toute action ancienne d'une valeur nominale de 23 € fera de plein droit l'objet d'un échange contre quatre actions nouvelles possédant les mêmes droits que les anciennes,

- de modifier corrélativement l'article 6 des statuts (8^{ème} résolution),

- de donner tous pouvoirs au Directoire à l'effet de mettre en œuvre l'exécution de la résolution relative à la division de la valeur nominale de l'action.

MODIFICATION DE CERTAINS ARTICLES DES STATUTS (9^e, 10^e ET 11^e RÉSOLUTION) POUR TENIR COMPTE :

- de la codification de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, dans le cadre du nouveau code de commerce (ordonnance du 18/9/2000) : articles 1^{er} – Forme de la Société – et 10 – Déclaration de franchissement de seuil (substitution des références du nouveau code de commerce à celle de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales),

- de la loi du 15 mai 2001 relative aux Nouvelles Régulations Économiques : article 16 – Conseil de Surveillance (le nombre maximum de membres du Conseil de Surveillance, hormis le cas de fusion, qui était de 24, est ramené à 18).

AUGMENTATION DE CAPITAL EN PÉRIODE D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ÉCHANGE (12^e RÉSOLUTION)

Cette autorisation est valable un an. Elle est conférée chaque année au Directoire. La précédente résulte de celle conférée par l'assemblée générale du 28 mai 2001 ayant statué sous la forme extraordinaire (15^e résolution), qui vient à expiration lors de la présente assemblée.

Nous vous demandons de bien vouloir la renouveler pour un an, c'est-à-dire jusqu'à la prochaine assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2002.

Hormis la sixième 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

Au cours de l'exercice 2001, le Conseil de Surveillance s'est réuni quatre fois, le Comité d'Audit trois fois et le Comité des Rémunérations deux fois.

Ayant pris connaissance des conclusions des Commissaires aux Comptes et du Comité d'Audit, le Conseil de Surveillance n'a pas d'observations particulières à formuler sur les comptes de l'exercice.

Le Comité d'Audit, qui rapporte au Conseil de Surveillance et auquel participent les Commissaires aux Comptes ainsi que le contrôleur interne, a supervisé plus particulièrement les domaines suivants :

- le risque de taux, pour lequel il a constaté que la sensibilité du résultat de la Société à la hausse des taux était conforme aux règles qu'il avait définies et que les couvertures, mises en place essentiellement par achat de caps, avaient considérablement réduit la sensibilité du résultat aux variations des taux court terme,
- le risque de liquidité, pour lequel la Société a émis un emprunt obligataire à dix ans d'une valeur de 100 M€ en avril 2001. Cet emprunt garanti à la Société des ressources longues qui lui permettront de financer un niveau de production comparable au dernier exercice (125 M€) dans le respect des ratios prudentiels et notamment du ratio de Ressources Permanentes,
- le risque immobilier lié aux valeurs résiduelles dans les opérations de crédit-bail immobilier et de location longue durée, pour lequel sont effectuées régulièrement des expertises sur la valeur des actifs, de manière à les comparer à la fois à la valeur nette comptable et la valeur résiduelle en fin de contrat,
- le rapport du contrôleur interne,

Le Conseil de Surveillance a noté avec intérêt que la production de la location longue durée et du crédit-bail immobilier a continué de progresser en 2001, au-delà du niveau historiquement très élevé atteint l'an passé.

Le Conseil de Surveillance est favorable à une politique de renforcement des fonds propres, éventuellement par émission d'emprunts subordonnés, de manière à permettre à la Société de saisir les opportunités qui s'offrent à elle, notamment dans le domaine de l'externalisation du patrimoine immobilier des entreprises. C'est pourquoi il a également approuvé la réduction du dividende de 11 € (avoir fiscal compris en 2000) à 10,20 € (avoir fiscal compris pour les particuliers), ce qui permettra d'augmenter les fonds propres nets de 2,6 M€ et de maintenir un ratio de solvabilité élevé – actuellement 25,5 % (noyau dur).

G O U V E R N E M E N T D ' E N T R E P R I S E

C O N S E I L E T C O M I T É S

■ 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). Il comprend douze membres.

■ B/ Comité d'Audit

Le Comité d'Audit examine, en liaison avec les Commissaires aux Comptes de la Société, les comptes semestriels et annuels, évalue la qualité du contrôle interne et rend compte au Conseil de Surveillance. Il se réunit au moins deux fois par an (septembre : comptes semestriels – mars : comptes annuels) et comprend six membres.

■ C/ Comité des Rémunérations

Le Comité des Rémunérations formule, à la demande du Conseil de Surveillance, des propositions quant à la fixation de la rémunération du Président et du Vice-Président, ainsi que celle relative à l'exercice du mandat social des Membres du Directoire. Il 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 concernant notamment l'actionnariat des salariés. Il comprend quatre membres.

Conformément aux diverses recommandations en matière de gouvernement d'entreprise et notamment à celles du rapport VIENNOT, la Société a adopté la définition suivante concernant la notion d'administrateur (membre du Conseil de Surveillance) indépendant : "est considéré comme indépendant tout conseiller qui :

- n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement,
- détient moins de 5 % du capital de la Société,
- n'a pas occupé de fonctions de salarié ou de dirigeant dans l'entreprise depuis au moins cinq ans."

Sur la base de cette définition, sont indépendants les Membres du Conseil de Surveillance suivants :

MM. Christian GIACOMOTTO

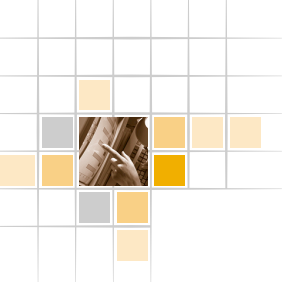
Bernard YONCOURT

Michel RIBAUT-MENETIERE

Paul ALIBERT

Claude DESANDRE-NAVARRE

} à compter du mois
de juin 2002



- Le Comité d'Audit est composé de :
MM. Christian GIACOMOTTO (Conseiller Indépendant)
Bertrand VOYER
Jean-Paul MARCHETTI
Bernard YONCOURT (Conseiller Indépendant)
François POCHARD
Helman LE PAS DE SECHEVAL

- Le Comité des Rémunérations est composé de :
MM. Paul ALIBERT } Conseillers Indépendants
Claude DESANDRE-NAVARRE } à compter du mois de juin 2002
Michel RIBAULT-MENETIERE (Conseiller Indépendant)
François-Marc DURAND (jusqu'au 23 octobre 2001)

RÉMUNÉRATION ANNUELLE DES DIRIGEANTS ET MANDATAIRES SOCIAUX AU TITRE DE L'EXERCICE 2001

Le montant de la rémunération allouée à chaque Membre du Directoire, au titre de leur mandat social, est la suivante :

BAZY Jean-Louis	32 871,32 €
DUCROCQ Jean-Pierre*	3 048,98 €
ARTORÉ Alain	25 154,09 €
CHAMBON Jean-Pierre	20 580,62 €
COMMARET Georges	18 865,57€

Au titre de leur contrat de travail préexistant à leur nomination en qualité de Membre du Directoire, ils perçoivent annuellement :

BAZY Jean-Louis	186 338,43 €
DUCROCQ Jean-Pierre*	151 752,89 €
ARTORÉ Alain	143 983,16 €
CHAMBON Jean-Pierre	116 623,50 €
COMMARET Georges	116 700,13€

Ces rémunérations brutes sont fixes sans part variable.

Ils bénéficient, chacun, du plan d'épargne d'entreprise institué dans la Société depuis 1982, investi dans un fonds commun de placement d'entreprise, d'options d'achat d'actions de la Société, outre les régimes de retraite général et complémentaire, de régimes de retraite supplémentaires à cotisations et à prestations définies, et d'un véhicule de fonction pris en location longue durée par la Société.

* (a quitté la société le 30 juin 2002)

Les avantages en nature déclarés au titre des voitures de fonction et de la réintégration des cotisations patronales des régimes de retraite et de prévoyance sont les suivants :

BAZY Jean-Louis	12 958,93 €
DUCROCQ Jean-Pierre*	10 903,50 €
ARTORÉ Alain	9 435,79 €
CHAMBON Jean-Pierre	1 600,71 €
COMMARET Georges	2 644,43 €

La rémunération annuelle, depuis le 1er janvier 2002, du Président du Conseil de Surveillance s'élève à 30 490 € ; celle du Vice-Président à 15 245 € (décision du Conseil de Surveillance du 29 mai 2001). Auparavant, elles étaient de 22 867 € et 11 433 € depuis 1992.

Le montant annuel des jetons de présence alloués aux Membres du Conseils de Surveillance, inchangé depuis la décision de l'assemblée générale du 29 mai 1996 ayant statué sous la forme ordinaire (cinquième résolution), s'élève à 91 469 €. Ils sont versés annuellement et répartis entre les Membres du Conseil de Surveillance, suivant décision du Conseil d'Administration en date du 30 mars 1990 avec effet au 1^{er} janvier 1990 (inchangée), à hauteur d'une part fixe de 50 % et à hauteur de 50 % en fonction de leur présence aux réunions..

En 2001, les Membres du Conseil de Surveillance ont perçu chacun au titre de l'exercice 2000 les montants suivants :

GIACOMOTTO Christian	14 883,45 €
VOYER Bertrand	7 441,95 €
GAN-VIE	5 259,03 €
B.N.P. PARIBAS	6 298,43 €
Banque ARJIL	7 441,95 €
C.N.P.	6 402,25 €
Banque N.S.M. Demachy	5 259,03 €
AGF-VIE	3 266,68 €
SOLEY SANS Jorge	6 402,25 €
MACSF épargne retraite	7 441,65 €
AGOGEFIR	6 488,84 €
ALIBERT Paul	7 441,95 €
DESANDRE-NAVARRE Claude	7 441,95 €
	91 469,41 €

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mandataires

Président

Christian GIACOMOTTO

61 ans

Renouvelé par l'AGO du 25 mai 1998 et par le Conseil de Surveillance du 26 mai 1998

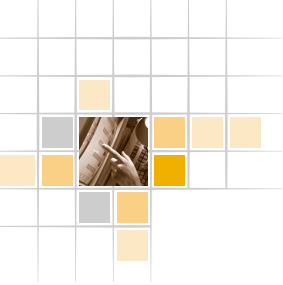
Expiration du mandat : 2004

Nombre d'actions détenues : 5

Fonctions et mandats exercés

- Président du Collège de Gérance de Gimar Finance & Cie
- Président Directeur Général de Ceger S.A.
- Administrateur de :
 - CDC Euro Obligations
 - Didot Bottin
 - Réunion des Musées Nationaux
- Président de l'Association pour le Rayonnement du Musée National du Moyen Age
- Membre du Conseil des Ventes Volontaires de Meubles aux Enchères Publiques

* (a quitté la société le 30 juin 2002)



Mandataires

Vice-Président

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

Fonctions et mandats exercés

- Président Directeur Général de :
 - Société Centrale Prévoir
 - Prévoir-vie
 - Prévoir-Risques Divers
- Président du Conseil d'Administration de :
 - Cogefi France
 - Oblimonde (ex Inter-Union)
- Représentant permanent de la Société Centrale Prévoir aux Conseils de :
 - Gecina
 - S.F.I. C.N.P. assur
 - Société de Gestion Prévoir (S.G.P.)
 - Gimar Finance & Cie
- Représentant de Prévoir-Vie au Conseil de Capa Association

Groupe des Assurances Nationales-Vie

Représenté par Helman Le Pas de Sécheval

36 ans

Renouvelé par l'AGO du 31 mai 1999

Expiration du mandat : 2005

Nombre d'actions détenues : 125 161

- Président du Conseil de Surveillance de :
 - Immobilière Finama
 - Finama Asset Management
- Vice-Président du Conseil de Surveillance de la Banque Finama
- Représentant permanent de GAN S.A. au Conseil de Surveillance de Lagardère Groupe
- Représentant permanent de la Caisse Centrale des Assurances Mutuelles Agricoles au Conseil d'Administration de Silic
- Administrateur de :
 - Gan Italia Vita
 - Gan Italia SPA

BNP PARIBAS

Représentée par Bruno RENARD

52 ans

Renouvelée par l'AGO du 31 mai 1999

Expiration du mandat : 2005

Nombre d'actions détenues : 7

- Président de BNP Mone Court Terme
- Administrateur de :
 - Vév
 - Banexi Venture
 - BNP Paribas Factor
- Représentant permanent de la BNP PARIBAS aux Conseils de :
 - Wilson Gestion
 - Natiobail S.A.
 - Finance Recouvrement
 - BNP Paribas Développement, représentant permanent de Banexi Communication
- Représentant permanent au Conseil d'Administration de Sofaris
- Représentant permanent de BNP Immobilier aux Conseils de :
 - Société Française de Développement Immobilier
 - Promopart BNP
- Représentant permanent de la Cristolienne de Participations auprès de BNP Immobilier

Caisse Nationale de Prévoyance

Représentée par Jean-Paul MARCHETTI

51 ans

Renouvelée par l'AGO du 26 mai 1997

Expiration du mandat : 2003

Nombre d'actions détenues : 102 441

- Membre du Directoire, Directeur Financier de la CNP Assurances
- Représentant permanent de la CNP Assurances aux Conseils de :
 - CDC Ixis Asset Management
 - CDC Ixis Financial Guaranty Holding
 - CNP International
 - Investissement Trésor Vie
 - Assurposte
 - Filassistance International
 - Sogestop G
 - Plénitude (Sicav)
- Membre du Conseil de Surveillance de CDC Ixis Italia Holding
- Représentant permanent de CNP Iam au Conseil de la Société Forestière de la CDC
- Représentant permanent de CIMO au Conseil de Avenue Bosquet
- Administrateur de :
 - Ecureuil Vie
 - Assurbail
 - Caixa Seguroda (siège social brésilien)
- Président du Conseil d'Administration de :
 - Cicoge
 - CNP Caution
 - Sogestop H
 - Sogestop I
 - CNP Assur Pierre (Sicav)
 - CNP Assur Valeurs (Sicav)
 - Le Livret Portefeuille (Sicav)
 - Sfi CNP Assurances (Sicav)
- Censeur de Gimar Finance (S.C.A.)
- Fondateur de :
 - Cimo (SCI)
 - SCI de la CNP
 - Sicac (SCI)
 - Société Foncière de la CNP (SCI)
 - SCI du 136 rue de Rennes

MACSF Épargne Retraite

Représentée par Michel RIBAUT-MENETIERE

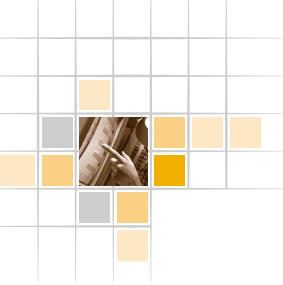
56 ans

Renouvelée par l'AGO du 26 mai 1997

Expiration du mandat : 2003

Nombre d'actions détenues : 40 047

- Directeur Général Délégué de la MACSF et de la MACSF prévoyance
- Membre du Comité de Direction du Groupe MACSF
- Membre du Directoire de MACSF financement
- Administrateur de :
 - Médi Gestion
 - Médi Assurances Centre Bonaparte
 - Chrysalide S.A.
 - Médi Action (Sicav)
 - Médi Convertibles (Sicav)
- Gérant non associé de :
 - Foncière Médicale n° 1
 - Foncière Médicale n° 2
 - Foncière Médicale
 - Médi Grande Armée
 - Médi pierre
 - Pierre Profession de Santé
- Représentant permanent de la MACSF au Conseil de Surveillance de Gimar Finance & Cie



Mandataires

Paul ALIBERT

71 ans

Nommé par l'AGO du 26 mai 1997

Expiration du mandat : 2003

Nombre d'actions détenues : 5

Fonctions et mandats exercés

- Administrateur de :
 - France Retraite
 - Caixabank France
 - Société Centrale Prévoir
 - Société de Gestion Prévoir
 - Sogebra
- Censeur de Gimar Finance & Cie

Claude DESANDRE-NAVARRE

70 ans

Nommé par l'AGO du 26 mai 1997

Expiration du mandat : 2003

Nombre d'actions détenues : 10

- Administrateur d'OXIANE

Jorge SOLEY SANS

59 ans

Renouvelé par l'AGO du 28 mai 2001

Expiration du mandat : 2007

Nombre d'actions détenues : 5

- Président de :
 - Caixaleasing y Factoring, EFC, S.A.
 - Caixarenting, S.A.
 - Finconsum, EFC, S.A.
 - Hipotecaixa, EFC, S.A.
 - Telefonica Factoring, EFC, S.A.
 - Tenedora de Vehiculos, S.A.
- Président Directeur Général de Banco de Europa
- Membre du bureau de :
 - Invercaixa, S.A.
 - GDS-CUSA, S.A.
 - Telefónica Factoring do Brasil, LTDA

Bernard YONCOURT

59 ans

Nommé par l'AGO du 28 mai 2001

Expiration du mandat : 2007

Nombre d'actions détenues : 21

- Directeur Général Délégué de Générali France Holding
- Administrateur de Berger Levraut
- Représentant permanent de Générali France Holding au Conseil de Générali Finances
- Représentant permanent de GPA Vie au Conseil de Gécina

François POCHARD

53 ans

Nommé par l'AGO du 28 mai 2001

Expiration du mandat : 2007

Nombre d'actions détenues : 5

- Président du Directoire de CDC Ixis Immo
- Président du Conseil d'Administration de SPID S.A.
- Représentant permanent de CDC Ixis Immo aux Conseils de :
 - Anatol Invest S.A.
 - Magnant
- Représentant permanent de CDC Ixis au Conseil de la Société Forestière de la CDC S.A.
- Administrateur à titre personnel de :
 - EMGP S.A.
 - Société Foncière Anatole France S.A.
 - Société Foncière des Pimonts S.A.
 - SCIC
 - Cicobail
 - Scirzac SA
 - Fimli SA
 - Mongoual SA
- Gérant de Capri Entreprises SNC

Mandataires

Jacques GIRAUD

54 ans

Nommé par l'AGO du 28 mai 2001

Expiration du mandat : 2007

Nombre d'actions détenues : 5

Fonctions et mandats exercés

- Président du Conseil d'Administration de la Fondation d'entreprise GAN pour la cinéma
- Membre du Directoire de :
 - Groupama S.A.
 - Groupama Finance
 - Groupama Réassurance
 - Groupama International
 - Groupama Assurances et Services
 - GAN S.A.
- Administrateur de :
 - ACMA
 - Rampart Insurance Company
 - SCOR
 - SCOR US
 - Groupama Seguros y Reaseguros S.A.
- Vice-Président et Membre du Conseil de Surveillance de Finama Asset Management
- Représentant permanent de GAN S.A. au Conseil de Surveillance de Lagardère Groupe
- Représentant permanent de Cofintex au Conseil de d'Administration de Le Monde Entreprises
- Censeur de Gimar Finance & Cie

DIRECTOIRE

Président

Jean-Louis BAZY

54 ans

Nommé par le Conseil de Surveillance du 5 février 2001

Expiration du mandat : 27 septembre 2004

- Président du Conseil d'Administration d'Oxiane

Alain ARTORÉ

55 ans

Renouvelé par le Conseil de Surveillance du 28 septembre 1998

Expiration du mandat : 27 septembre 2004

- Directeur Général Délégué d'Oxiane

Jean-Pierre CHAMBON

55 ans

Nommé par le Conseil de Surveillance du 28 septembre 1998

Expiration du mandat : 27 septembre 2004

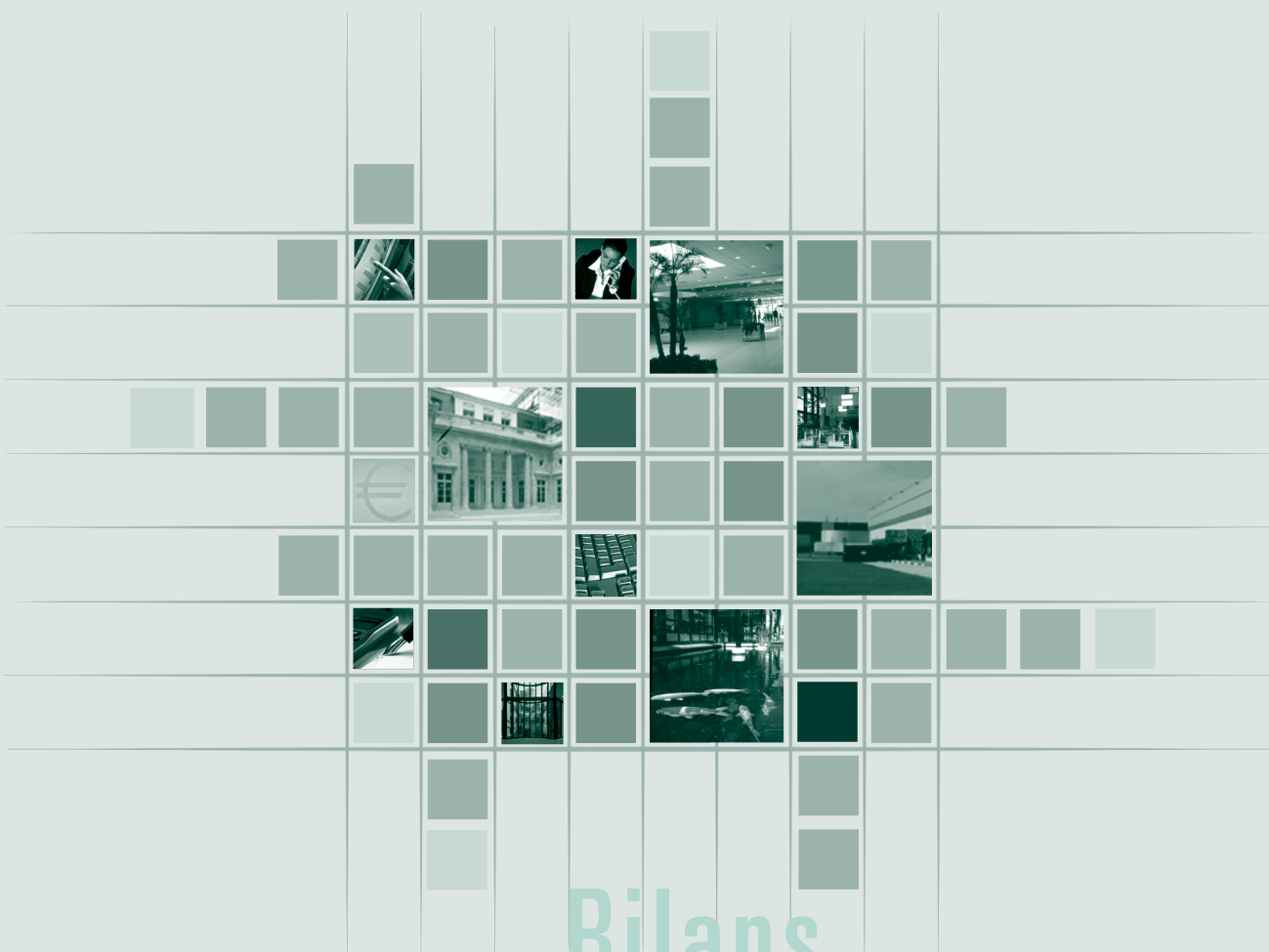
- Représentant permanent de Locindus S.A. au Conseil d'Administration d'Oxiane

Georges COMMARET

59 ans

Nommé par le Conseil de Surveillance du 5 février 2001

Expiration du Mandat : 27 septembre 2004



Bilans	Bilan et compte de résultat consolidés
Bilans	Annexe des comptes consolidés
Comptes	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés
Comptes	Bilan et compte de résultat sociaux
Annexes	Annexe des comptes sociaux
Annexes	Résultats financiers des cinq derniers exercices
	Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels
	Rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes
	Résolutions
	Liste des opérations



BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉS

BILAN CONSOLIDÉ

■ ACTIF

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
OPÉRATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILÉES	50 744	22 334
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	9 415	11 039
OPÉRATIONS DE CREDIT-BAIL ET ASSIMILÉES	609 182	628 739
OBLIGATIONS, ACTIONS, AUTRES TITRES A REVENU FIXE/VARIABLE	30 163	5 753
PARTICIPATIONS, PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES AUTRES TITRES DÉTENUS A LONG TERME	6	6
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	261 901	231 843
COMPTES DE RÉGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	28 664	29 625
TOTAL DE L'ACTIF	990 075	929 339

PASSIF

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
OPÉRATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILÉES	108 403	126 277
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTELE	66 065	61 209
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE	558 591	479 099
COMPTES DE RÉGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	66 585	72 030
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	51	-
INTÉRÊTS MINORITAIRES	-	-
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	190 380	190 724
CAPITAL SOUSCRIT	46 837	46 837
PRIMES D'ÉMISSION ET DE FUSION	4 200	4 200
RÉSERVES CONSOLIDÉES, ÉCART DE CONVERSION	118 582	116 097
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	20 761	23 590
TOTAL DU PASSIF	990 075	929 339

HORS-BILAN CONSOLIDÉ

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
ENGAGEMENTS DONNÉS		
ENGAGEMENTS DONNÉS DE L'ACTIVITÉ BANCAIRE		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	103 749	65 324
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	23	-
ENGAGEMENTS REÇUS		
ENGAGEMENTS REÇUS DE L'ACTIVITÉ BANCAIRE		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	148 992	149 582
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	54 162	53 918

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
Intérêts et produits assimilés	54 738	55 040
Intérêts et charges assimilés	-45 918	-41 309
Revenu des titres à revenu variable	2	4
Commissions - charges	-1 019	-613
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	307	1
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	-15	-1 145
Autres produits d'exploitation bancaire	46 284	36 459
Autres charges d'exploitation bancaire	-22 772	-16 013
Produits nets des autres activités	325	524
PRODUIT NET BANCAIRE	31 932	32 948
Charges générales d'exploitation	-6 134	-5 677
Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles	-128	-135
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	25 670	27 136
Coût du risque	-	-
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	25 670	27 136
Quote-part résultat net des entreprises mises en équivalence	-	-
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	8	-
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	25 678	27 136
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	-4 917	-3 546
Intérêts minoritaires	-	-
RÉSULTAT NET / PART DU GROUPE	20 761	23 590
Résultat par action (en €)	10,19	11,58

ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDÉS

PRINCIPES ET RÈGLES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés ont été établis conformément :

- au règlement n° 2000-4 du Comité de la réglementation comptable et à l'instruction de la Commission Bancaire n° 2000-11 du 4 décembre 2000 modifiant l'instruction n° 93-01 du 29 janvier 1993 .
- au règlement n° 99-07 du Comité de la réglementation comptable du 24 novembre 1999.

Les comptes consolidés ont été établis en application des nouvelles dispositions du règlement n° 2000-04 du C.R.C du 4 juillet 2000 relatives aux documents de synthèse consolidés des entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

Cette première application constitue un changement dans la présentation des comptes.

Les comptes de l'exercice 2000 ont été retraités en fonction de la nouvelle présentation.

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

- OXIANE, Société Anonyme (Maîtrise d'Ouvrage Déléguée), créée le 1^{er} juillet 1992,
- SCRIBE-BAIL, S.A.R.L. à objet locatif créée le 31 octobre 1996

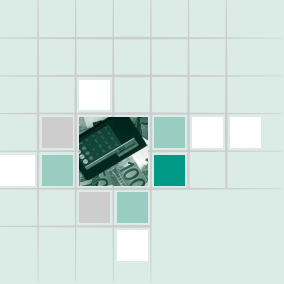
- SCRIBE-BAIL ACTIV - SCRIBE BAIL COM - SCRIBE BAIL LOGIS - SCRIBE BAIL HOTEL –
- SCRIBE BAIL INDUS - SCRIBE BAIL TERTIAIRE.

Ces six sociétés créées en février 2001 sous forme de société par actions simplifiée à objet locatif chacune dédiée à un secteur d'activité différent ont arrêté leurs comptes provisoirement au 31 décembre 2001, leur premier exercice social statutaire se terminera le 31/12/2002.

MÉTHODES DE CONSOLIDATION

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

- OXIANE, détenues à 100 % par LOCINDUS S.A.,
- SCRIBE-BAIL, détenue à 99 % par LOCINDUS S.A. et 1 % par OXIANE.
- SCRIBE-BAIL ACTIV - SCRIBE BAIL COM - SCRIBE BAIL LOGIS - SCRIBE BAIL HOTEL - SCRIBE-BAIL INDUS - SCRIBE-BAIL TERTIAIRE, sociétés détenues à 100% par LOCINDUS SA.



MÉTHODES D'ÉVALUATION ET PRINCIPES COMPTABLES

■ Comptes réciproques

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

■ Opérations interbancaires et assimilées - note 1

Ces créances recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit, à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles sont inscrites à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus et ventilées entre créances à vue et à terme.

■ Opérations avec la clientèle - note 2

Ces opérations comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit. Elles sont ventilées en créances commerciales, autres concours à la clientèle, comptes ordinaires débiteurs et sont inscrites à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus.

■ Opérations de crédit-bail - note 3

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.

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.

■ 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.

La totalité de la réserve latente constitue la base de calcul de l'impôt.

- Pour la réserve latente constituée de plus-values différées provenant d'immeubles de location simple transférés en crédit-bail depuis le 1^{er} 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 2001 est 33, 1/3 %, majoré de la contribution additionnelle fixée à 3 % au lieu de 10 % les années antérieures.

■ Immobilisations corporelles et incorporelles - note 4

Ce poste regroupe principalement les immobilisations de location simple et de location longue durée.

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

■ Amortissements - notes 3 et 4

- 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.

- Les immeubles en crédit-bail sont amortis :

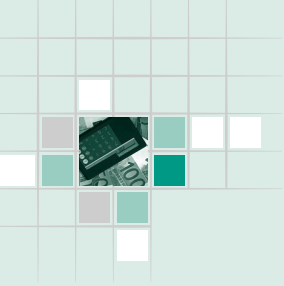
- pour les contrats "Sicomi" : sur 20 ans, avec constitution de la provision article 64 (loi de finance de 1970) pour des contrats d'une durée généralement égale à 15 ans,
- pour les contrats de crédit-bail intervenus depuis le 1^{er} juillet 1992 sur des opérations de bureaux : durée d'amortissement sur 25 ans selon le mode linéaire,
- pour les contrats conclus à compter du 1^{er} 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 aux opérations de Locindus Crédit-Bail reprises par Locindus SA par suite de la fusion à effet du 1^{er} janvier 2000).

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 1^{er} janvier 2000 : selon l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1999 Locindus SA a opté pour un amortissement comptable des biens loués égal à l'amortissement financier.



■ Provisions sur immeubles crédit-bail - notes 3 et 4

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.

■ Provisions sur immeubles location simple - notes 3 et 4

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.

■ Frais d'acquisition des immobilisations - notes 3 et 4

Les droits de mutation sur les opérations de location simple, ont été amortis intégralement l'année de leur acquisition dans les comptes de Locindus SA.

Lorsqu'ils sont payés par le crédit-bailleur, les droits de mutation, "pour les immeubles ancien régime" en crédit bail, sont amortis intégralement dans l'année.

Pour les contrats signés par Locindus SA depuis le 1^{er} janvier 2000, et pour les contrats signés par Locindus Crédit Bail société absorbée ; depuis le 1^{er} janvier 1996, ils sont inclus dans l'assiette de l'investissement et répartis sur la durée du contrat selon le mode de l'amortissement comptable égal à l'amortissement financier.

■ Créances douteuses sur Immobilisations crédit bail et location simple - notes 3 et 4

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 hors taxes. Elles se répartissent en créances douteuses sur les loyers et en indemnité de résiliation. 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.

Les dotations pour dépréciation de créances douteuses sont comptabilisées :

- pour leur part d'intérêts en diminution des loyers : rubrique "intérêts et produits assimilés – opérations de crédit bail"
- pour leur part d'amortissement en diminution des "autres produits d'exploitation bancaire – opérations de crédit bail et locations".

■ Titres - note 5

Ce terme recouvre les titres du marché interbancaire, les créances négociables, les obligations et autres valeurs à revenu fixe(rendement non aléatoire à taux fixe ou taux variable), et les actions et autres titres à revenu variable, au sens de l'article 1 du règlement CRB n° 01 du 23/02/1990.

Les titres figurant dans les comptes 2001 sont selon les dispositions du règlement CRC n° 00-02 classés dans les catégories suivantes :

TITRES DE TRANSACTION :

Ces titres acquis avec l'intention de les revendre à brève échéance, généralement dans un délai maximal de six mois sont comptabilisés à leur date d'acquisition et pour leur prix d'acquisition frais inclus. A chaque arrêté comptable ils sont évalués au prix du marché le plus récent. Les variations des cours sont portées en compte de résultat sous la rubrique "gains ou pertes sur portefeuille de négociation".

TITRES DE PLACEMENT :

Les titres acquis avec l'intention de les détenir durant une période supérieure à six mois, et les titres à revenu fixe acquis sans couverture spécifique que la société a l'intention de conserver jusqu'à leur date d'échéance sont comptabilisés à leur date d'acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus, les intérêts constatés lors de l'acquisition des titres à revenu fixe sont enregistrés en comptes rattachés. A chaque arrêté comptable les moins values latentes résultant de la différence entre la valeur comptable et la valeur de marché des titres font l'objet d'une provision . Les plus et moins values de cession, les dotations et reprises de provision pour dépréciation sont constatées en compte de résultat sous la rubrique "gains ou pertes sur portefeuille de placement et assimilés".

■ Actions propres - note 6

Il s'agit de titres Locindus SA acquis au titre de la régularisation de cours et au titre d'options d'achat consenties à l'ensemble du personnel et dirigeants suivant les résolutions des assemblées générales ordinaire, extraordinaire et mixte tenues en 2000.

Les titres acquis au titre des options d'achat sont inscrits en titres de placement et sont estimés à la plus faible des valeurs "prix d'exercice octroyé au personnel" ou "cours moyen de décembre".

Les titres acquis dans le cadre de la régularisation de cours sont classés en titre de transaction et suivent les règles d'estimation de cette catégorie à savoir celle du dernier cours du mois de décembre.

■ Participations et autres titres détenus à long terme - note 7

Il s'agit de titres non consolidés qui sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

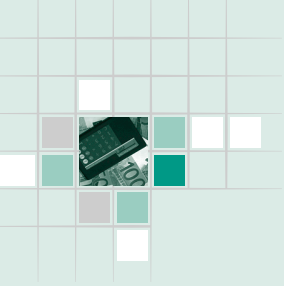
Les dividendes figurent sous la rubrique "revenu des titres à revenu variable".

■ Comptes de régularisation et actifs divers - note 8

Ces postes recouvrent les créances à l'égard des tiers, les primes d'options achetées, la contrepartie des produits (actif) constatés au compte de résultat relatifs à des opérations de hors-bilan sur des instruments financiers, et des charges à répartir ou payées d'avance.

■ Opérations interbancaires - note 9

Ce poste correspond principalement aux dettes envers d'autres sociétés de crédit bail dans le cadre d'opérations réalisées en indivision et aux comptes courants bancaires. Elles sont ventilées en dettes à vue et à terme.



■ Opérations avec la clientèle (passif) - note 10

Ces opérations recouvrent les dettes à l'égard des agents économiques autres que les établissements de crédit. Elles correspondent à la rubrique "autres dettes" avec le caractère à vue ou à terme de ces comptes créditeurs.

■ Dettes représentées par un titre - note 11

Figurent à ce poste les titres du marché interbancaire et les titres de créances négociables, les emprunts obligataires et les autres dettes représentées par un titre.

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 et actifs divers", l'amortissement correspondant figure au compte de résultat en "Intérêts et charges assimilées – ligne obligations et autres titres à revenu fixe".

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, 1997 et 2001), dans ce dernier cas ils sont comptabilisés pour leur quote-part restant à courir en "Comptes de régularisation et actifs divers" l'amortissement correspondant est inscrit au compte de résultat en "intérêts et charges assimilées". La première année ils figurent pour leur totalité sous cette rubrique et au compte créditeur "transfert de charges" sous la rubrique "produits d'exploitation bancaire" pour la partie à reporter sur les exercices suivants.

■ Comptes de régularisation et passifs divers - note 12

Ce poste recouvre les dettes à l'égard des tiers et les primes d'options vendues, la contrepartie des charges constatées au compte de résultat relatives à des opérations de hors-bilan sur des instruments financiers, et des produits à répartir ou perçus d'avance.

Sous cette rubrique figurent également :

LES 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. Elles sont amorties sur la durée des contrats et les amortissements correspondants sont repris au compte de résultat sur la ligne "Autres produits d'exploitation bancaire".

■ Provisions pour risques et charges - note 13

Cette provision correspond à la différence entre le cours moyen de décembre 2001 des actions Locindus et le prix de levée d'option consenti au personnel rapportée aux actions non encore achetées mais attribuées dans le cadre du stock option II.

■ Capitaux propres - note 14

■ Hors-bilan - note 15

Ce poste recense les engagements de financement et de garantie donnés ou reçus en faveur d'établissement de crédit ou de la clientèle ainsi que les opérations sur instruments financiers.

■ Résultat - note 16

Dans cette note figure le détail du compte de résultat selon les nouvelles normes de présentation.

■ Résultat et impôts - note 17

■ Tableau de passage - note 18

■ Modifications dans la présentation des comptes consolidés

AU BILAN

Les opérations interbancaires sont regroupées, de même que les titres à revenu fixe et variable .

Les comptes de l'actif du bilan -autres actifs et comptes de régularisation sont regroupés ainsi que les comptes du passif - autres passifs et comptes de régularisation.

Les opérations de location simple et de longue durée figurent sur la ligne Immobilisations corporelles et incorporelles.

Les opérations crédit bail demeurent sur une ligne spécifique.

AU COMPTE DE RÉSULTAT

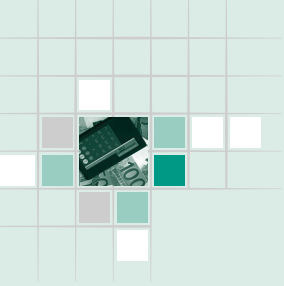
Le compte de résultat fait apparaître des soldes intermédiaires de gestion.

Les produits et charges sur opérations de crédit bail ayant une nature d'intérêts sont repris dans les postes "intérêts et produits assimilés" et "intérêts et charges assimilées". Les autres produits et charges de crédit bail ainsi que les autres produits et charges des activités de location simple et de location longue durée sont inscrits sur les lignes Autres charges d'exploitation bancaire et Autres produits d'exploitation bancaire.

Le poste "Produits nets des autres activités" comprend les recettes nettes de notre filiale Oxiane et de notre établissement stable en Espagne.

Notes 1-14 - Bilan consolidé (en milliers d'euros)

■ Note 1 - Opérations interbancaires et assimilées :	50 744
Banque centrale	64
Créances à vue sur établissements de crédit.....	50 619
Créances rattachées	61



Note 2 - Opérations avec la clientèle :

9 415

AUTRES CONCOURS A LA CLIENTÈLE	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédits de trésorerie	25	1	4	12	8
Crédits à l'équipement	7 682	47	2 001	5 634	0
Crédits investisseurs	137	4	10	47	76
Autres crédits à la clientèle	1 549	86	130	802	531
créances rattachées	22	22	-	-	-
Total	9 415	160	2 145	6 495	615

Note 3 - Opérations de crédit-bail et assimilées :

	31/12/2001	31/12/2000
	609 182	628 739
Crédit-bail mobilier	140	190
Crédit-bail immobilier	609 042	628 549
Crédit bail en exploitation	593 200	594 553
Crédit bail en cours de construction	8 886	25 864
	602 086	620 417
Créances rattachées	6 143	5 682
Créances douteuses	813	2 450
Encours financiers CB en exploitation	593 340	594 743

Les frais d'acquisition ancien régime des immobilisations crédit bail sont totalement amortis et s'élèvent à 13 523.

Note 4 - Immobilisations corporelles et incorporelles :

	31/12/2001	31/12/2000
	261 901	231 843
Opérations de location simple et location longue durée	261 482	231 402
Location simple en exploitation	67 601	73 468
Location simple aménagements en cours	29	513
	67 630	73 981
Location longue durée en exploitation	187 472	139 914
Location longue durée en cours	4 683	15 267
	192 155	155 181
Créances rattachées		
Location simple	1 543	1 633
Location longue durée	116	563
	1 659	2 196
Créances douteuses	38	44
Immobilisation corporelles	349	412
Immobilisation incorporelles	70	29
Encours financiers location longue durée en exploitation	187 472	139 914
Encours financiers total	780 812	734 657

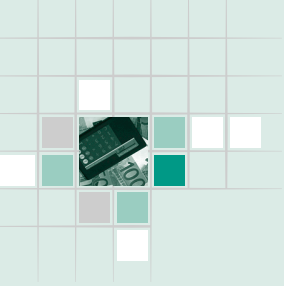
Les frais d'acquisition des immobilisations location simple et location longue durée sont amortis à hauteur de 7 694.

Tableau de variations des immobilisations (valeurs brutes comptables)

	Solde au 01/01/2001	Acquisitions et Transferts	Cessions et Transferts	Solde au 31/12/2001
Crédit-bail immobilier	943 532	83 243	-73 157	953 618
En exploitation	917 668	62 595	-35 531	944 732
En cours de construction	25 864	20 648	-37 626	8 886
Crédit-bail mobilier	1 103	-	-	1 103
Location simple et longue durée	286 319	88 432	-50 711	324 040
Location simple				
En exploitation	121 314	1 204	-8 396	114 122
En cours de construction	513	647	-1 131	29
	121 827	1 851	-9 527	114 151
Location longue durée				
En exploitation	149 224	66 669	-10 687	205 206
En cours de construction	15 268	19 912	-30 497	4 683
	164 492	86 581	-41 184	209 889
Immobilisations corporelles	1 077	59	-74	1 062
Immobilisations incorporelles	173	63	-	236

Variation des Amortissements et Provisions (données comptables)

	Solde au 01/01/2001	Dotations et transferts	Reprises et transferts	Solde au 31/12/2001
Crédit bail immobilier	373 944	52 397	-28 487	397 854
Amortissements	248 481	34 351	-21 126	261 706
Provisions art.64/art.39 qI	120 885	18 046	-7 361	131 570
Provisions pour dépréciation d'actif sur crédit bail	4 578	-	-	4 578
Crédit bail mobilier	962	47	-	1 009
Location simple et location longue durée	57 490	13 254	-6 390	64 354
Amortissements Location simple	42 816	3 700	-2 744	43 772
Amortissements Location longue durée	9 468	9 422	-1 365	17 525
	52 284	13 122	-4 109	61 297
Provisions article 39 qI	176	132	-	308
Provisions pour dépréciation d'actif location simple	5 030	-	-2 281	2 749
Immobilisations corporelles	665	106	-58	713
Immobilisations incorporelles	144	22	-	166



Créances rattachées et douteuses sur immobilisations

	2001			2000	
	Crédit-bail	Location LD	Location simple	Crédit-bail	Location simple/LD
Créances rattachées	6 143	116	1 543	5 682	2 196
Clients	4 863	111	1 226	4 102	1 785
Clients (fact. impayées 1 et 6 mois)	841	5	262	287	302
Loyers à recevoir	439	-	24	1 249	109
Effets à recevoir	-	-	31	44	-
Créances douteuses					
Clients (non réglés à + 6 mois)	452	10	48	7	33
Autres créances douteuses	4 158	-	121	14 148	237
- sur loyers	481	-	121	836	237
- sur indemnités résiliation	3 677	-	-	13 312	-
Total valeur brute	4 610	10	169	14 155	270
Provisions créances douteuses					
- sur loyers	748	9	132	667	226
- sur indemnités résiliation	3 049	-	-	11 038	-
Total Provisions	3 797	9	132	11 705	226
Valeur nette créances douteuses	813	1	37	2 450	44

Note 5 - Obligations, actions et autres titres à revenu fixe et variable :

30 163

Titres de transaction/revenu variable	Nombre titres	Valeur estimée
O.P.C.V.M Monétaire	105	302
Titres de placement/revenu fixe	Nombre titres	prix d'acquisition
Euro commercial paper	1	24 449
créances rattachées		200
		24 649
Titres de placement à revenu variable		5212

Note 6 - Actions propres :

5 212

Options d'achat en faveur du personnel

Actions propres Locindus SA	Nombre d'actions	Coût moyen unitaire euro	Valeur brute en K€	Estimation unitaire euro	Estimation totale en K€	Provisions
1 ^{re} tranche	41 810	121,30	5 071	105,22*	4 399	672
2 ^e tranche	6 858	118,58	813	119,52*	820	-
	48 668	120,92	5 884	-	5 219	672

Valeur nette comptable au 31/12/2001 : 5 212

* Prix des options d'achat consenties au personnel.

Valeur nominale de l'action : 23 € - Cours moyen boursier décembre 2001: 124,54

	Variation 2001	Options d'achat	Soutien du cours
Solde au 01/01/01		50 910	3 245
Achats	7 198	4 830	2 368
Transferts	-3 028	-2 200	-828
Transferts	3 028	2 028	1 000
Ventes	-12 685	-6 900	-5 785
Solde au 31/12/01	-	48 668	-

Note 7 - Participations et autres titres à long terme : 6

Titres non cotés	nombre d'actions	Prix de revient unitaire	Valeur brute K€
Deaucimmo 4 (41 %)	205	15 €	3
Sofaris	195	15 €	3

Note 8 - Comptes de régularisation et actifs divers : 28 664

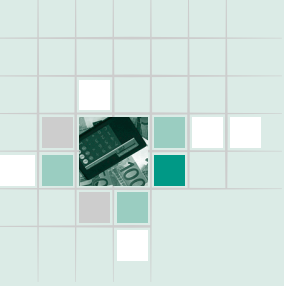
Autres actifs	6 503
Etat impôt société	101
Etat TVA et autres taxes et contributions	3 125
Dépôts de garantie versés	407
Autres débiteurs divers dont subventions à recevoir	2 870
Comptes de régularisation	22 161
Primes d'émission d' emprunts 1990/1999/2001	1 536
Frais d'emprunts restant à répartir 1994/1996/2001	1 301
Charges diverses constatées d'avance dont swaps	11 033
Produits divers à recevoir dont swaps et caps : 8 217	8 291

Note 9 - Opérations interbancaires et assimilées : 108 403

ÉTAT DES ÉCHÉANCES	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue	3 487	3 487	-	-	-
dettes rattachées sur comptes à vue	3	3	-	-	-
	3 490	3 490	-	-	-
A terme	104 466	884	13 374	62 815	27 393
dettes rattachées sur comptes à terme	447	364	83	-	-
	104 913	1 248	13 457	62 815	27 393
Total	108 403	4 738	13 457	62 815	27 393

Note 10 - Opérations avec la clientèle : 66 065

ÉTAT DES ÉCHÉANCES	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres dettes	-	-	-	-	-
à vue	3	3	-	-	-
à terme	66 033	2 218	3 446	14 774	45 595
dettes rattachées sur dettes à terme	29	29	-	-	-
	66 062	2 247	3 446	14 774	45 595
Total	66 065	2 250	3 446	14 774	45 595



Note 11 - Dettes représentées par un titre : 558 591

ÉTAT DES ÉCHÉANCES	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Titres de créances négociables	14 098	8 000	-	6 098	-
dettes rattachées	445	332	113	-	-
	14 543	8 332	113	6 098	-
Emprunts obligataires	524 410	-	-	348 185	176 225
dettes rattachées	19 638	12 707	6 931	-	-
	544 048	12 707	6 931	348 185	176 225
Total dettes représentées par un titre	558 591	21 039	7 044	354 283	176 225

Émission le 25/04/2001 d'un emprunt obligataire de 100 000 K€ - durée 10 ans – taux 5,875%.

Note 12 - Comptes de régularisation et passifs divers : 66 585

Autres passifs	22 364
Dépôts reçus et dettes rattachées	12 712
Organismes sociaux, créiteurs divers	327
Etat, T.V.A, contributions des loyers, autres taxes	3 021
Etat , impôt société	2 191
Fournisseurs sur immobilisations	4 113
Comptes de régularisation	44 221
Produits divers constatés d'avance (loyers)	22 639
Charges diverses à payer	1 983
impôt différé net	9 115
sur reserve latente	9 595
sur provisions et divers non déductibles	- 480
Subventions nettes	10 484

Note 13 - Provisions pour risques et charges : 51

Sur titres Locindus SA "options d'achat en faveur du personnel II".

Note 14 - Capitaux propres

Le capital social s'élève à 46 837 269 euros et se divise en 2 036 403 actions de 23 € de nominal.

Réserves consolidées / Part du groupe	31/12/2001	31/12/2000
	118 582	116 097
Réserve légale	4 689	4 661
Réserve des plus values à long terme	2 298	2 298
Réserves facultatives et éventualités diverses	66 491	61 053
	73 478	68 012
Réserve latente	39 663	43 181
Report à nouveau	5 441	4 904

L'encours financier au 31 décembre 2001 s'élève à 780 812 contre 734 657 au 31 décembre 2000, la réserve latente nette d'impôt différé figure au bilan pour 39 663.

Avant affectation du résultat consolidé 2001, elle correspond :

	Réserve latente	Plus values différées	Sur amortissements
Réserve au 01/01/2001	43 181	16 510	26 671
Affectation de la reprise du sur-amortissement 2000 et de l'impôt différé 2000	-2 595	-	-2 595
	-102	-	-102
	40 484	16 510	23 974
Variation 2001			
Amortissements des plus values différées	-1 386	-1 386	-
Complément d'impôt différé	565	565	-
Avant affectation des résultats 2001	39 663	15 689	23 974

La réserve latente résulte d'opérations relevant 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 montant brut de 20 760 (variation -1 386 par rapport à 2000) diminué de l'impôt.

DES SUR-AMORTISSEMENTS

correspondant à la différence constatée entre l'encours financier et la valeur nette comptable des immeubles crédit bail en exploitation et des immeubles en location longue durée pour un total de 25 707 dont 83 pour les locations longue durée (variation de - 3 360 par rapport à 2000).

Réserve latente 2001	Secteur taxable			Secteur exonéré		Total	
	Plus values différées	sur amortissement		Plus values différées	sur amortissement	Plus values différées	sur amortissement
Montants bruts	46 467	14 770	13 178	5 990	12 529	20 760	25 707
Impôt différé	9 595	5 071	4 524	-	-	5 071	4 524
Montants nets	36 872	9 699	8 654	5 990	12 529	15 689	21 183

■ Tableau de variation des capitaux propres consolidés

	Capitaux propres part du groupe						
	Capital	Prime de fusion	Réserves diverses	Réserve latente	Report à nouveau	Résultat	Total
Position au.01.01.2001	46 837	4 200	68 012	43 181	4 904	23 590	190 724
Résultat consolidé 2001	-	-	-	-	-	20 761	20 761
Affectation en réserves résultat 2000	-	-	5 466	-2 697	90	-2 859	-
Distribution du dividendes 2000	-	-	-	-	447	-20 731	-20 284
dont propres titres 43 838 X 10,18 €	-	-	-	-	-	-	-
Plus value financière 2001	-	-	-	-1 386	-	-	-1 386
Impôt différé sur plus values financières	-	-	-	565	-	-	565
Position au 31/12/ 2001	46 837	4 200	73 478	39 663	5 441	20 761	190 380
Total réserves consolidées au 31/12/2001				118 582			
Capitaux propres avant affectation Résultat 2001				169 619			

Autres informations

RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES :

- aux membres du Conseil de Surveillance (jetons de présence)..... 91
- au Président et au Vice-Président du Conseil de Surveillance 34
- aux membres du Directoire au titre de leur mandat social 100
- aux membres du Directoire au titre de leur contrat de travail 682

EFFECTIF MOYEN : 31

DIVERS : Engagements de retraite : montants non significatifs.

Note 15 - Hors bilan consolidé (en milliers d'euros)

Engagements de financement

- En faveur de la clientèle : il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de crédit-bail et de location longue durée pour une valeur de 103 749.
- Reçus des établissements de crédit : ils correspondent à des ouvertures de crédits bancaires non utilisées pour 148 992 .

Engagements de garantie

- D'ordre de la clientèle pour 23.
- Cautions reçues d'établissements de crédit pour 54 162 afin de garantir tout ou partie d'opérations de crédit-bail ou de location simple.

Engagements sur instruments financiers à terme

- Contrats d'échanges de taux d'intérêts (Swaps)..... 962 405

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.

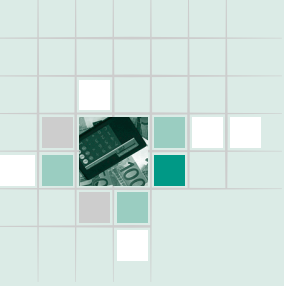
Aucune opération spéculative n'a été réalisée.

Type de couverture	Position de la société		Total
	Prêteur fixe	Prêteur variable	
Micro-couverture	492 394	5 500	497 894
Macro-couverture	109 651	354 860	464 511
	602 045	360 360	962 405

Répartition selon la durée restant à courir	Total	< 1an	1 an < 5 ans	> 5 ans
swaps	962 405	7 622	812 283	142 500
caps	431 980	60 980	333 000	38 000

Note 16 - Compte de résultat consolidé (en milliers d'euros)

	31/12/2001	31/12/2000
INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	54 738	55 040
Sur opérations avec la banque centrale	8	4
Sur opérations avec les établissements de crédit	528	1 550
Sur opérations avec la clientèle	614	656
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	7 157	5 460
Autres intérêts et produits assimilés	5 417	4 457
Sur opérations de crédit bail	41 014	42 913
pré-loyers et loyers crédit bail immobilier	92 271	93 653
loyers crédit bail mobilier	58	212
commissions d'engagement et divers	18	17
loyers douteux	364	149
Indemnité de résiliation CB payée	811	290
	93 522	94 321
sous ou sur (-) amortissements	-2 418	-2 094
dotations aux amortissements	-33 033	-33 114
dotations aux provisions article 64	-18 046	-17 251
reprises de provisions article 64	1 163	1 142
	-52 334	-51 317
provisions sur créances douteuses (intérêts)	-174	-91
INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉS	-45 918	-41 309
Sur opérations avec les établissements de crédit	6 032	7 231
Sur opérations avec la clientèle	3 367	2 262
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	32 225	28 463
Sur autres intérêts et charges assimilés	3 869	2 967
Sur opérations de crédit bail	425	386
GAINS/PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION ET ASSIMILÉS	307	1
sur titres de transaction	309	1
sur change	-2	-
GAINS/PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILÉS	-15	-1 145
sur titres de placement	-15	-1 145
reprises de provisions	147	78
dotations aux provisions pour dépréciation titres	-	-897
dotations aux provisions pour risques et charges sur titres	-51	-
moins value/cessions d'options d'achat en faveur du personnel	-111	-326



AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	46 284	36 459
sur opérations de crédit bail	2 830	6 007
moins values de cession	-5 990	-8 252
reprises de provisions article 64 sur cession	6 197	8 535
reprise de provision pour dépréciation d'actif	-	2 226
variation du suramortissement sur cession	-708	-482
plus values de cession crédit bail	939	1 209
loyers terrains (baux à construction)	1 118	1 110
frais de dossier	73	6
subventions	1 093	903
produits divers	41	20
gain sur créances douteuses	67	732
solde dotation complémentaire	-212	-259
créances irrécouvrables couvertes par provisions	-8 016	-
reprises provisions créances douteuses	8 295	991
sur opérations de location longue durée	22 424	12 059
pré-loyers et loyers	20 708	11 548
loyers terrains (baux à construction)	4	2
frais de dossier	82	-
Indemnités	183	-
	<u>20 977</u>	<u>11 550</u>
dotations aux provisions sur créances douteuses	-9	-
charges diverses refacturées	1 456	509
sur opérations de location simple	20 597	18 393
loyers	12 259	12 194
loyers terrains (baux à construction)	88	75
loyers douteux	49	41
Indemnité de résiliation payée	15	67
	<u>12 411</u>	<u>12 377</u>
reprises de provision	2 280	330
plus values de cession	1 761	1 720
produits propres	4 153	4 023
pertes sur créances douteuses	-8	-57
dotations aux provisions sur créances douteuses	-120	-99
créances irrécouvrables couvertes par provisions	-99	-53
créances irrécouvrables non couvertes par provisions	-3	-2
reprises provisions créances douteuses	214	97
sur transfert de charges (frais d'emprunt 2001)	433	-

RÉPARTITION EN % DES LOYERS PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE

	PARIS	BANLIEUE	PROVINCE
Crédit-bail	26,7	34	39,3
location longue durée	1,7	29,4	68,9
location simple	10,1	62,5	27,4

AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	-22 772	-16 013
sur opérations de crédit bail	1 490	1 395
moins values crédit bail	221	86
loyers terrains (baux à construction)	1 160	1 110
impôts et taxes non récupérables et services extérieurs	109	199
sur opérations de location longue durée	11 265	5 652
sous ou sur (-) amortissements	233	18
dotations aux amortissements	9 423	5 011
dotations aux provisions	132	112
loyers terrains (baux à construction)	4	2
frais divers	17	-
charges refacturées	1 456	509
sur opérations de location simple	9 980	8 956
dotations aux amortissements	3 673	3 721
loyers terrain/baux à construction	88	88
moins values de cession	1 147	-
impôts et taxes non récupérables et services extérieurs	1 068	1 270
charges refacturées	4 004	3 877
sur autres charges d'exploitation	37	10
cotisations aux fonds de garantie	37	10
PRODUITS NETS DES AUTRES ACTIVITÉS	325	524
Oxiane	264	526
Etablissement stable en Espagne	61	- 2
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-6 134	-5 677
frais de personnel	-3 537	-3 270
salaires et traitements	2 282	2 044
charges salariales et plan épargne	1 175	1 106
impôts et taxes sur salaires	80	120
autres frais administratifs	-2 514	-2 305
impôts et taxes	881	726
services extérieurs	1 633	1 579
autres charges d'exploitation non bancaire	-126	-126
jetons de présence	126	126
autres produits d'exploitation non bancaire	43	24
GAIN SUR ACTIF IMMOBILISÉ	8	-
plus value nette sur immobilisations siège	8	-

■ Note 17 - Impôts :

	-4 917	-3 546
Impôts sur les bénéfices	-5 304	-3 323
Impôts sur les sociétés	4 880	2 958
Contributions additionnelles	424	365
Impôts différés	387	-223
sur variation du suramortissement	568	-102
sur résultat fiscal	-181	-121

RÉSULTAT CONSOLIDÉ

Le résultat consolidé s'élève à 20 760 869 €.

Note 18 - Tableau de passage des comptes consolidés 2000

Ancienne présentation	Montant en K€	Nouvelle présentation	Montant en K€
Comptes de bilan		Comptes de bilan	
Opérations de location simple	231 402	Immobilisations corporelles et incorporelles	231 402
Subventions	9 640	Comptes de régularisation et passifs divers	9 640
Comptes de Résultat		Comptes de Résultat	
Intérêts et produits assimilés		Intérêts et produits assimilés	94 321
sur opérations de crédit bail - loyers	95 437	Autres produits d'exploitation bancaire	1 116
			95 437
Reprises de provision art 64	11 903	Autres produits d'exploitation bancaire	10 761
		Intérêts et produits assimilés	1 142
			11 903
Plus values de cession crédit bail	1 209	Autres produits d'exploitation bancaire	1 209
sur opérations location longue durée	11 550	Autres produits d'exploitation bancaire	11 550
sur opérations location simple	12 377	Autres produits d'exploitation bancaire	12 377
Reprises de provision pour dépréciation	330	Autres produits d'exploitation bancaire	330
Plus values de cession	1 720	Autres produits d'exploitation bancaire	1 720
Intérêts et charges assimilés		Intérêts et produits assimilés	52 459
sur opérations de crédit bail	54 437	Autres charges d'exploitation bancaire	1 592
		charges assimilés	386
			54 437
Moins values de cession crédit bail	-8 338	Autres produits d'exploitation bancaire	8 252
		Autres charges d'exploitation bancaire	86
			8 338
sur opérations location longue durée	5 143	Autres charges d'exploitation bancaire	5 143
sur opérations location simple	3 808	Autres charges d'exploitation bancaire	3 808
Gains sur opérations financières		Intérêts et produits assimilés	4 175
instruments financiers	1 208	Intérêts et charges assimilés	-2 967
			1 208
titres de transaction	1	Gains/pertes sur portefeuille de négociation	1
Pertes sur opérations financières			
titres de placement	- 1 145	Gains/pertes sur portefeuille de placement	- 1 145
Autres produits d'exploitation non bancaire		Autres produits d'exploitation bancaire	5 455
	6 064	produits nets des autres activités	585
		Charges générales d'exploitation	24
			6 064
Charges générales d'exploitation		Autres charges d'exploitation bancaire	1 468
Autres frais administratifs	-3 834	Charges générales d'exploitation	2 305
		produits nets des autres activités	61
			3 834
Autres charges d'exploitation		Charges générales d'exploitation	- 126
	- 4 522	Autres charges d'exploitation bancaire	-4 396
			-4 522
Correction de valeurs sur créances		Intérêts et produits assimilés	-91
	584	Autres produits d'exploitation bancaire	732
		Autres produits d'exploitation bancaire	-57
			584

R A P P O R T D E S C O M M I S S A I R E S A U X C O M P T E S S U R L E S C O M P T E S C O N S O L I D É S

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., relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2001, 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 le point suivant exposé dans les notes "Principes et règles de consolidation" et "Modifications dans la présentation des comptes consolidés" de l'annexe concernant les changements de présentation des comptes résultant de l'application des dispositions du règlement CRC n° 2000-04 du 4 juillet 2000, relatif aux documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

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.

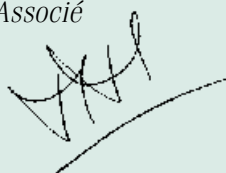
Paris La Défense et Paris, le 23 avril 2002

KPMG Audit
Département de KPMG S.A

Janny Marque

Didier de Ménonville
Associé

Pierre Marque





BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT SOCIAUX

BILAN SOCIAL

■ ACTIF

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	64	206
CRÉANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT	50 302	22 073
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	9 415	11 039
OBLIGATIONS TITRES A REVENU FIXE	24 649	-
ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE	302	35
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS A LONG TERME	6	6
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	274	46
CRÉDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT	756 087	734 139
LOCATION SIMPLE	68 199	74 456
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	70	29
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	349	412
ACTIONS PROPRES	5 212	5 718
AUTRES ACTIFS	6 393	7 441
COMPTES DE RÉGULARISATION	22 289	22 005
TOTAL DE L'ACTIF	943 611	877 605

PASSIF

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	108 403	126 277
OPERATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	68 649	62 595
DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE	558 591	479 099
AUTRES PASSIFS	20 178	26 697
COMPTES DE RÉGULARISATION	24 585	24 031
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	51	-
CAPITAUX PROPRES	163 154	158 906
CAPITAL SOUSCRIT	46 837	46 837
PRIMES D'ÉMISSION	4 200	4 200
RÉSERVES	73 445	67 980
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	10 484	9 640
REPORT A NOUVEAU	4 500	4 053
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	23 688	26 196
TOTAL DU PASSIF	943 611	877 605

HORS - BILAN

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
ENGAGEMENTS DONNÉS		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	103 749	65 324
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	23	-
ENGAGEMENTS REÇUS		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	148 992	149 582
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	47 556	49 338

COMPTE DE RÉSULTAT SOCIAL

(en K€)	31/12/2001	31/12/2000
Intérêts et produits assimilés	13 724	12 127
Intérêts et charges assimilés	-46 017	-41 354
Produits sur opérations de crédit bail et assimilés	117 662	112 270
Charges sur opérations de crédit bail et assimilés	-61 117	-55 881
Produits sur opérations de locations simple	20 596	18 393
Charges sur opérations de location simple	-9 980	-8 956
Revenus des titres à revenu variable	2	4
Commissions - charges	-1 019	-613
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	307	1
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	-15	-1 145
Autres produits d'exploitation bancaire	1 244	87
Autres charges d'exploitation bancaire	-748	-71
PRODUIT NET BANCAIRE	34 639	34 862
Charges générales d'exploitation	-5 559	-5 335
Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations corporelles et incorporelles	-128	-135
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	28 952	29 392
Coût du risque	-	-
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	28 952	29 392
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	8	-
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	28 960	29 392
Résultat exceptionnel	-	-
Impôt sur les bénéfices	-5 272	-3 196
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	-	-
RÉSULTAT NET	23 688	26 196

ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX

Principes comptables et méthodes d'évaluation

I - LOCINDUS S.A., établissement financier, est soumis aux normes comptables du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C).

Les comptes de l'exercice 2001 ont été établis conformément aux dispositions du règlement n° 2000-03 du 4 juillet 2000 du C.R.C, qui se substitue au règlement modifié n° 91-01 du 16 janvier 1991 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à l'établissement et à la publication des comptes individuels annuels des établissements de crédit, 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 .

Cette première application constitue un changement dans la présentation des comptes.

Les comptes de l'exercice 2000 ont été retraités en fonction de cette nouvelle présentation, un tableau de passage a été élaboré (note 23)

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.

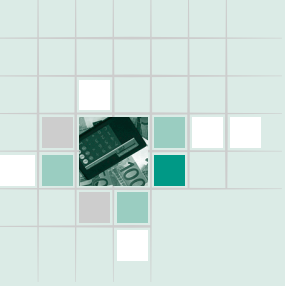
III - AUTRES PRINCIPES COMPTABLES

■ Créances sur les établissements de crédit - note 1

Ces créances recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit, à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles sont inscrites à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus et ventilées entre créances à vue et à terme.

■ Opérations avec la clientèle - note 2

Ces opérations comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit. Elles sont ventilées en créances commerciales, autres concours à la clientèle, comptes ordinaires débiteurs et sont inscrites à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus.



■ Titres - note 3

Ce terme recouvre les titres du marché interbancaire, les créances négociables, les obligations et autres valeurs à revenu fixe (rendement non aléatoire à taux fixe ou taux variable), et les actions et autres titres à revenu variable, au sens de l'article 1 du règlement CRB n° 01 du 23/02/1990.

Selon les dispositions du règlement CRC n° 00-02 les titres sont classés dans les catégories suivantes :

TITRES DE TRANSACTION :

Ces titres acquis avec l'intention de les revendre à brève échéance, généralement dans un délai maximal de six mois sont comptabilisés à leur date d'acquisition et pour leur prix d'acquisition frais inclus. A chaque arrêté comptable ils sont évalués au prix du marché le plus récent. Les variations des cours sont portées en compte de résultat sous la rubrique "gains ou pertes sur portefeuille de négociation".

TITRES DE PLACEMENT :

Les titres acquis avec l'intention de les détenir durant une période supérieure à six mois, et les titres à revenu fixe acquis sans couverture spécifique que la société a l'intention de conserver jusqu'à leur date d'échéance, sont comptabilisés à leur date d'acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus, les intérêts constatés lors de l'acquisition des titres à revenu fixe sont enregistrés en comptes rattachés. A chaque arrêté comptable les moins values latentes résultant de la différence entre la valeur comptable et la valeur de marché des titres font l'objet d'une provision. Les plus et moins values de cession, les dotations et reprises de provision pour dépréciation sont constatées en compte de résultat sous la rubrique "gains ou pertes sur portefeuille de placement et assimilés".

TITRES D'INVESTISSEMENT :

Il s'agit de titres à revenu fixe acquis avec l'intention de les détenir durablement en principe jusqu'à leur date d'échéance. Les titres de cette catégorie font l'objet d'un financement adossé ou d'une couverture en taux d'intérêt sur leur durée de vie résiduelle.

L'écart éventuel entre le prix d'acquisition et le prix de remboursement fait l'objet d'une imputation prorata temporis sur la durée de vie résiduelle des titres. Au bilan la valeur comptable est ainsi progressivement ajustée à la valeur de remboursement.

Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés en compte de résultat sous la rubrique "Intérêts et produits assimilés sur obligations et autres titres à revenu fixe".

■ Participations et autres titres détenus à long terme - note 4

Les titres de participation sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

Les dividendes figurent sous la rubrique "revenu des titres à revenu variable".

■ Parts dans les entreprises liées - note 5

Ces titres sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition généralement égale à la valeur nominale et concerne les sociétés consolidées par intégration globale

Les plus ou moins values de cession et les mouvements de provisions sont enregistrés sous la rubrique "gains ou pertes sur actifs immobilisés". Les dividendes figurent sous la rubrique "revenu des titres à revenu variable".

■ Crédit bail et assimilés - note 6

Ce poste recouvre les biens mobiliers et immobiliers loués en crédit-bail et en location longue durée. 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 31.12.2001.

AMORTISSEMENTS

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 ET ASSIMILÉS

- Les contrats intervenus avant le 1^{er} juillet 1992 suivent 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).

- Les contrats intervenus depuis le 1^{er} 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.

- Pour les contrats intervenus du 1^{er} janvier 1996 au 31 décembre 1999 :
Même durée d'amortissement avec la possibilité de constituer une provision déductible "art 39 quinquies I du C.G.I.". Les amortissements sont linéaires.

- Pour les contrats conclus depuis le 1^{er} 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 (société absorbée au 1^{er} janvier 2000) pour les contrats intervenus depuis le 1^{er} janvier 1996.

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

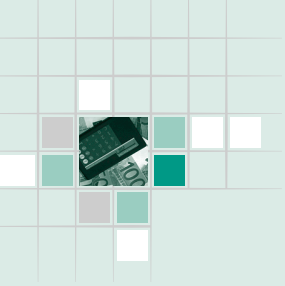
En compte de résultat, les dotations aux amortissements, les dotations et reprises de provisions article 64 (ajustement de la provision) sont inscrites en charges sur opérations de crédit bail.

Les plus values brutes sur cession ainsi que les reprises de provision article 64 compensant les moins values de fin de contrat figurent en produits d'exploitation bancaire.

FRAIS D'ACQUISITION DES IMMEUBLES

Lorsqu'ils ont été payés par Locindus SA, les droits de mutation des immeubles "ancien régime" crédit bail, ont été amortis intégralement l'année de leur acquisition.

Pour les contrats signés depuis le 1^{er} janvier 2000 par Locindus SA, et pour les contrats signés par Locindus Crédit Bail (société absorbée au 1^{er} janvier 2000) depuis le 1^{er} janvier 1996, les frais payés par le crédit-bailleur sont inclus dans l'assiette de l'investissement et répartis sur la durée du contrat selon le mode de l'amortissement comptable égal à 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.

RÉSERVE LATENTE

La réserve latente 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.

Au 31 décembre 2001, l'encours financier s'élève à 780 812 k€. La réserve latente nette d'impôt différée s'élève à 39 663 soit :

- valeur brute..... 49 827 k€
- moins l'impôt différé ... -10 164 k€

■ Location simple - note 7

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 location simple, sont amortis intégralement dans l'année.

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.

■ Créances douteuses sur Immobilisations crédit bail et location simple - notes 6 et 7

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.

Le net des dotations et reprises pour dépréciation est porté en "produits sur opérations de crédit bail et assimilés" pour le crédit bail et pour le patrimoine locatif en "produits sur opérations de location simple".

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 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.

■ **Actions propres - note 8**

Il s'agit de titres Locindus acquis au titre de la régularisation de cours et au titre d'options d'achat consenties à l'ensemble du personnel suivant les résolutions des assemblées générales ordinaire, extraordinaire et mixte tenues en 2000.

Les titres acquis au titre des options d'achat sont inscrits en titres de placement et sont estimés à la plus faible des valeurs "prix d'exercice octroyé au personnel" ou "cours moyen de décembre".

Les titres acquis dans le cadre d'un soutien de cours sont classés en titre de transaction et suivent les règles d'estimation de cette catégorie à savoir celle du dernier cours du mois de décembre.

■ **Autres actifs - note 9 - et Autres passifs - note 14**

Ces postes recouvrent les créances et les dettes à l'égard des tiers et les primes d'options achetées et vendues

■ **Comptes de régularisation actif - note 10 et comptes de régularisation passif - note 15**

Ces postes comprennent la contrepartie des produits (actif) ou des charges (passif) constatés au compte de résultat relatifs à des opérations de hors-bilan sur des instruments financiers, des charges à répartir ou payées d'avance et des produits à répartir ou perçus d'avance.

■ **Dettes envers les établissements de crédit - note 11**

Ce poste correspond principalement aux dettes envers d'autres sociétés de crédit bail dans le cadre d'opérations réalisées en indivision et aux comptes courants bancaires. Elles sont ventilées en dettes à vue et à terme.

■ **Opérations avec la clientèle (passif) - note 12**

Ces opérations recouvrent les dettes à l'égard des agents économiques autres que les établissements de crédit. Elles se subdivisent en comptes d'épargne à régime spécial et autres dettes avec le caractère à vue et à terme de ces comptes créditeurs.

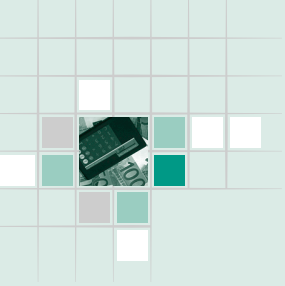
Il s'agit principalement des comptes courants des sociétés liées.

■ **Dettes représentés par un titre - note 13**

Figurent à ce poste les titres du marché interbancaire et les titres de créances négociables, les emprunts obligataires et les autres dettes représentées par un titre.

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 "Intérêts et charges bancaires assimilés – ligne obligations et autres titres à revenu fixe".

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, 1997 et 2001), 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 "Intérêts et charges bancaires assimilés". La première année ils figurent pour la totalité sous cette rubrique et au compte créditeur transfert de charges sous la rubrique "produits d'exploitation bancaire" pour la partie à reporter .



■ Provisions pour risques et charges - note 16

Cette provision correspond à la différence entre le cours moyen de décembre 2001 des actions Locindus et le prix de levée d'option consenti au personnel rapportée aux actions non encore achetées mais attribuées dans le cadre du stock option II.

■ Capitaux propres - note 17

■ Subventions d'investissements - note 18

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.

Pour cette nouvelle présentation, les subventions sont comptabilisées au passif du bilan dans les capitaux propres sur une ligne spécifique. Les subventions sont amorties sur la durée des contrats, les amortissements correspondants sont repris au compte de résultat sur la ligne "Produits sur opérations de crédit bail".

■ Hors-bilan - note 19

Ce poste recense les engagements de financement et de garantie donnés ou reçus en faveur d'établissement de crédit ou de la clientèle ainsi que les opérations sur instruments financiers.

■ Résultat - note 20

Dans cette note figure le détail du compte de résultat selon les nouvelles normes de présentation.

■ Ventilation du Résultat et de l'impôt - note 21

■ Détermination du résultat soumis à distribution - note 22

■ Tableau de passage des comptes de l'année 2000 - note 23

Notes 1-18 - Bilan (en milliers d'euros)

ACTIF

■ Note 1 - Créances sur les établissements de crédit : 50 302

CRÉANCES A VUE dont 20 de créances rattachées.

■ Note 2 - Créances sur la clientèle : 9 415

CRÉANCES A TERME

AUTRES CONCOURS A LA CLIENTÈLE	Montant	- 3 mois	3 mois <1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédits de trésorerie	25	1	4	12	8
Crédits à l'équipement	7 682	47	2 001	5 634	-
Crédits investisseurs	137	4	10	47	76
Autres crédits à la clientèle	1 549	86	130	802	531
Créances rattachées	22	22	-	-	-
Total	9 415	160	2 145	6 495	615

■ Note 3 - Obligations et autres titres à revenu fixe : 24 649

Titres de placement	Nombre de titres	Prix d'acquisition
Euro commercial paper	1	24 449
créances rattachées		200

Actions et autres titres à revenu variable : 302

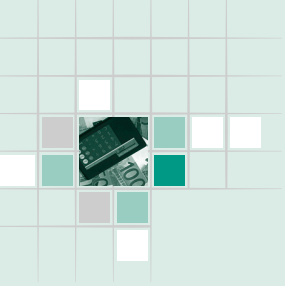
Titres de transaction	Nombre de titres	Valeur estimée
O.P.C.V.M. monétaire	105	302

■ Note 4 - Participations et autres titres à long terme : 6

Titres non cotés	Nombre de titres	Prix de revient unitaire	Valeur brute K€
Deaucimmo 4 (41 %)	205	15	3
Sofaris	195	15	3

■ Note 5 - Parts dans les entreprises liées : 274

Titres non cotés	Nombre d'actions	Prix de revient unitaire	Valeur brute
Scribe- Bail	500	15,25 €	8
Oxiane	2 500	15,25 €	38
Scribe bail Activ	2 500	15,25 €	38
Scribe bail Com	2 500	15,25 €	38
Scribe bail Hôtel	2 500	15,25 €	38
Scribe bail Indus	2 500	15,25 €	38
Scribe bail Logis	2 500	15,25 €	38
Scribe bail Tertiaire	2 500	15,25 €	38



Note 6 - Crédit-bail et location avec option d'achat :

	<u>31/12/2001</u>	<u>31/12/2000</u>
	756 087	734 139
a) Crédit-bail mobilier	94	141
- Construction	1 103	1 103
Amortissements	-1 009	-962
b) Crédit-bail immobilier	555 764	569 588
• En exploitation	546 878	543 724
- Terrains	183 975	183 371
- Constructions	759 916	733 326
- Frais d'acquisition nouveau régime	841	770
Amortissements	-261 706	-248 280
Provisions Spéciales	-9 774	-9 903
Provisions art.64	-121 796	-110 982
Provisions dépréciation Actif	-4 578	-4 578
- Frais d'acquisition ancien régime	13 523	13 681
Amortissements	-13 523	-13 681
• SCI crédit-bail	-	-
- Parts	-	95
- Avances	-	105
Amortissements	-	-200
• En cours	8 886	25 864
- Constructions	8 777	25 857
- Frais d'acquisition nouveau régime	109	7
- Frais d'acquisition ancien régime	-	6
Amortissements	-	-6
c) Location longue durée	192 056	154 848
• En exploitation	187 373	139 580
- Terrains	32 404	25 750
- Constructions	171 647	122 821
- Frais d'acquisition nouveau régime	1 155	653
Amortissements	-17 525	-9 468
Provisions art.39	-308	-176
- Frais d'acquisition ancien régime	10	284
Amortissements	-10	-284
• En cours	4 683	15 268
- Constructions	4 678	15 117
- Frais d'acquisition	5	151

Note 6 (suite)

	31/12/2001	31/12/2000
d) Créances rattachées (clients)	7 359	7 112
- Clients, Locindus chef de file	3 819	3 834
- Clients, sicomi chef de file	1 630	618
- Clients loyers à terme échu	571	958
- Factures et avoirs établis N+1	439	1 354
- Clients impayés entre 1 et 6 mois	900	305
- Effets à l'encaissement	-	43
e) Créances douteuses (nettes)	814	2 450
- Valeurs brutes	4 158	14 148
- Clients factures impayées à + 6 mois	462	7
Créances brutes	4 620	14 155
- Provisions	-3 806	-11 705
Créances nettes	814	2 450

Note 7 - Location simple :

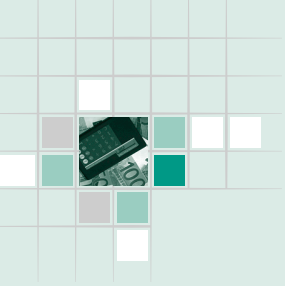
	31/12/2001	31/12/2000
	68 199	74 456
• En exploitation	67 155	72 993
- Terrains	15 327	16 420
- Constructions	97 778	103 877
Amortissements	-43 201	-42 274
Provisions pour dépréciation actif	-2 749	-5 030
- Frais d'Acquisition	7 684	8 099
Amortissements	-7 684	-8 099
• SCI	446	475
- Parts	23	23
- Avance	994	994
Amortissements	-571	-542
• En cours	29	513
- Aménagements	29	513
• Créances rattachées	532	431
- Clients, Locindus chef de file	18	47
- Clients loyers à terme échu	197	95
- Factures et avoirs établis N+1	24	5
- Effets à recevoir	31	-
- Clients impayés entre 1 et 6 mois	262	284
• Créances douteuses	37	44
- Valeurs brutes	121	237
- Clients factures impayées à + 6 mois	48	33
Créances brutes	169	270
- Provisions	-132	-226
Créances nettes	37	44

■ Tableau de variations des immobilisations

	Solde au 01/01/2001	Acquisitions et Transferts	Cessions et Transferts	Solde au 31/12/2001
Crédit bail immobilier				
En exploitation	917 467	62 595	-35 330	944 732
- terrains	183 371	3 710	-3 106	183 975
- constructions	734 096	58 885	-32 224	760 757
SCI crédit bail	201	-	-201	-
En cours	25 864	20 648	-37 626	8 886
Total valeurs brutes	943 532	83 243	-73 157	953 618
Location longue durée				
En exploitation	149 224	66 669	-10 687	205 206
- terrains	25 750	7 525	-871	32 404
- constructions	123 474	59 144	-9 816	172 802
En cours	15 268	19 912	-30 497	4 683
Total valeurs brutes	164 492	86 581	-41 184	209 889
Crédit bail mobilier	1 103	-	-	1 103
Location simple				
En exploitation	120 297	1 204	-8 396	113 105
- terrains	16 420	16	-1 109	15 327
- constructions	103 877	1 188	-7 287	97 778
SCI	1 017	-	-	1 017
En cours	513	647	-1 131	29
Total valeurs brutes	121 827	1 851	-9 527	114 151
Immobilisations corporelles				
Agencements Installations	507	23	-	530
Matériel de bureau	502	36	-24	514
Matériel de transport	68	-	-50	18
Total valeurs brutes	1 077	59	-74	1 062
Immobilisations incorporelles	173	63	-	236

■ Tableau de variations des amortissements et provisions

	Solde au 01/01/2001	Dotations Transferts	Reprises Transferts	Solde au 31/12/2001
CRÉDIT BAIL IMMOBILIER	373 944	52 397	-28 487	397 854
- en exploitation	248 280	34 351	-20 925	261 706
- SCI Crédit bail	201	-	-201	-
Amortissements	248 481	34 351	-21 126	261 706
Provisions art. 64/ art. 39 qI	120 885	18 046	-7 361	131 570
Provisions pour dépréciation d'actif	4 578	-	-	4 578
CRÉDIT BAIL MOBILIER				
Amortissements	962	47	-	1 009
LOCATION LONGUE DURÉE	9 644	9 554	-1 365	17 833
Amortissements	9 468	9 422	-1 365	17 525
Provisions art. 39 qI	176	132	-	308
LOCATION SIMPLE				
	47 846	3 700	-5 025	46 521
Amortissements	42 274	3 671	-2 744	43 201
Amortissements SCI	542	29	-	571
Provisions pour dépréciation d'actif	5 030	-	-2 281	2 749
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	665	106	- 58	713
Amortissements				
• Agencements Installations	278	46	-	324
• Matériel de bureau	346	47	-14	379
• Matériel de transport	41	13	-44	10
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	144	22	-	166



Notes 6 et 7 - Créances douteuses

	2001			2000	
	Crédit-bail	Location LD	Location simple	Crédit-bail	Location simple
Créances douteuses					
Clients (non réglés à + 6 mois)	452	10	48	7	33
Autres créances douteuses*	4 158		121	14 148	237
- sur loyers	481		121	836	237
- sur indemnités résiliation	3 677		-	13 312	-
Total valeur brute	4 610	10	169	14 155	270
Provisions créances douteuses					
- sur loyers	748	9	132	667	226
- sur indemnités résiliation	3 049	-	-	11 038	-
Total Provisions	3 797	9	132	11 705	226
Valeur nette créances douteuses	813	1	37	2 450	44

Note 8 - Actions propres

Options d'achat en faveur du personnel

Titres Locindus Sa	Nombres d'actions	Cout moyen unitaire euro	Valeur brute en K€	Estimation unitaire euro	Estimation totale en K€	Provisions
1 ^{re} tranche	41 810	121,30	5 071	105,22*	4 399	672
2 ^e tranche	6 858	118,58	813	119,52*	820	-
	48 668	121	5 884		5 219	672
Valeur nette comptable au 31/12/2001 : 5 212						

* prix des options d'achat consenties au personnel

Valeur nominale de l'action : 23 € - Cours moyen boursier décembre 2001: 124,54

	Variation 2001	Options d'achat	Soutien du cours
Solde au 01/01/01		50 910	3 245
Achats	7 198	4 830	2 368
Transferts	-3 028	-2 200	-828
Transferts	3 028	2 028	1 000
Ventes	-12 685	-6 900	-5 785
Solde au 31/12/01		48 668	-

Note 9 - Autres actifs :

6 393

État créances TVA	2 791
État acompte contribution loyer	328
Dépôts de garantie et cautions versés	407
- dont établissement stable en Espagne : 128	
Subventions à recevoir	2 668
Autres débiteurs divers	199

Note 10 – Comptes de régularisation :	22 289
Primes d'émission des emprunts 1990/1999/2001	1 536
- dont montant brut : 2 136	
- amortissement : - 600	
Frais d'emprunts à répartir 1994/1996/2001	1 301
Charges constatées d'avance	11 033
- dont caps/floors : 9 040 et établissement stable : 280	
Produits divers à recevoir	8 419
- dont swaps et caps/floors : 8 217	

PASSIF

Note 11 – Dettes envers les établissements de crédit : 108 403

État des échéances	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue	3 487	3 487	-	-	-
dettes rattachées	3	3	-	-	-
A terme	104 466	884	13 374	62 815	27 393
dettes rattachées	447	364	83	-	-
Total	108 403	4 738	13 457	62 815	27 393

Note 12 – Comptes créditeurs de la clientèle : 68 649

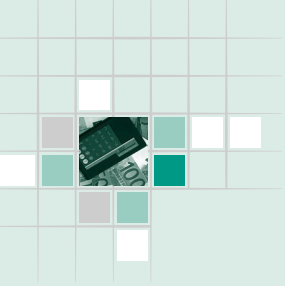
État des échéances	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres dettes					
A vue	2 587	2 587	-	-	-
dettes rattachées	-	-	-	-	-
A terme	66 033	2 218	3 446	14 774	45 595
dettes rattachées	29	29	-	-	-
Total	68 649	4 834	3 446	14 774	45 595

Note 13 – Dettes représentées par un titre : 558 591

État des échéances	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Titres de créances négociables	14 098	8 000	-	6 098	-
dettes rattachées	445	332	113	-	-
	14 543	8 332	113	6 098	-
Emprunts obligataires	524 410	-	-	348 185	176 225
dettes rattachées	19 638	12 707	6 931	-	-
	544 048	12 707	6 931	348 185	176 225
Total dettes représentées par un titre	558 591	21 039	7 044	354 283	176 225

EMPRUNTS OBLIGATAIRES

- 8,00 %	1993	45 735
- 6,50 %	1994	152 450
- 6,00 %	1997	76 225
- 5,50 %	1999	150 000
- 5,875%	2001	100 000



■ Note 14 - Autres passifs : **20 178**

Dépôts reçus location simple	2 040
Dépôts reçus crédit bail	8 527
Dépôts reçus établissement stable	128
Dettes rattachées sur dépôts	28
Organismes sociaux	296
Tva et contribution des loyers	1 428
Tva, créances douteuses	1 397
Etat, impôts sur les sociétés	2 157
Etat, impôts sur les sociétés établissement stable	33
Dettes sur immobilisations	4 113
Créditeurs divers	31

■ Note 15 - Comptes de régularisation : **24 585**

Produits divers constatés d'avance	22 602
Produits d'avance établissement stable	348
Charges diverses à payer	642
Charges à payer sur prime de fusion	555
Charges à payer sur swaps	438

■ Note 16 - Provision pour risques et charges : **51**

Sur titres Locindus sa "options d'achat en faveur du personnel II".

■ Note 17 - Capitaux propres

Le capital s'élève à 46 837 269 € divisé en 2 036 403 actions de 23 € de nominal

Variation des capitaux propres	Situation nette au	
	01/01/2001	31/12/2001
Capital	46 837	46 837
réserve légale	4 657	4 684
réserves facultatives	48 677	54 115
réserves pour éventualités diverses	12 348	12 348
réserves des plus values à long terme	2 298	2 298
prime de fusion	4 200	4 200
report à nouveau	4 053	4 500
résultat de l'exercice	26 196	23 688
TOTAL	149 266	152 670

Situation nette au 01.01.2001	149 266
--------------------------------------	----------------

Affectation du résultat 2000

Dividendes versés par Locindus SA	-20 284
-----------------------------------	---------

Affectation en réserves facultatives	5 438
--------------------------------------	-------

Affectation en report à nouveau des dividendes	447
--	-----

Sur titres Locindus détenus	
-----------------------------	--

Résultat 2001	23 688
----------------------	---------------

	152 670
--	----------------

Proposition d'affectation du résultat 2001

	23 688
--	---------------

Distribution de dividendes	17 839
----------------------------	--------

Réserves facultatives	5 849
-----------------------	-------

	23 688
--	---------------

Note 18 - Subventions et fonds publics affectés :

	10 484
--	---------------

Montants bruts	13 387
----------------	--------

Reprises en compte de résultat	-3 363
--------------------------------	--------

Montants nets	10 024
---------------	--------

Fonds publics affectés	460
------------------------	-----

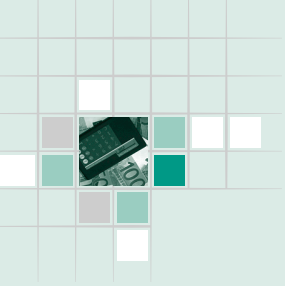
Autres informations

RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES :

- aux membres du Conseil de Surveillance (jetons de présence)..... 91
- au Président et au Vice-Président du Conseil de Surveillance 34
- aux membres du Directoire au titre de leur mandat social 100
- aux membres du Directoire au titre de leur contrat de travail 682

EFFECTIF MOYEN : 31

DIVERS : Engagements de retraite : montants non significatifs



Note 19 - Hors bilan (en milliers d'euros)

ENGAGEMENTS DONNÉS

- Engagements de financement en faveur de la clientèle103 749
Engagements de financement pris par la Société pour les investissements à réaliser pour les contrats de crédit-bail.
- Engagements de garantie d'ordre de la clientèle23

ENGAGEMENTS REÇUS

- Engagements reçus d'établissements de crédit148 992
Accords de refinancement non encore utilisés par la Société.
- Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit47 556
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)962 405
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	492 394	5 500	497 894
Macro-couverture	109 651	354 860	464 511
	602 045	360 360	962 405

- Contrats de taux plafond (Caps)..... 431 980
Afin de compléter la couverture existante destinée à protéger la société de la hausse des taux.

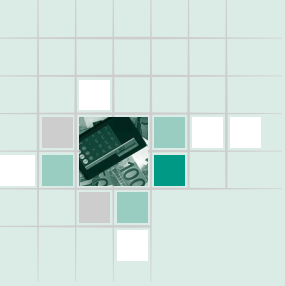
Répartition selon la durée restant à courir	Total	< 1an	1 an < 5 ans	> 5 ans
swaps	962 405	7 622	812 283	142 500
caps	431 980	60 980	333 000	38 000

Note 20 - Compte de résultat (en milliers d'euros)

	31/12/2001	31/12/2000
INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	13 724	12 127
sur opérations avec la banque centrale	8	4
sur opérations avec les établissements de crédit	528	1 550
sur opérations avec la clientèle	614	656
sur obligations et autres titres à revenu fixe	7 157	5 460
autres intérêts et produits assimilés	5 417	4 457
INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉS	-46 017	-41 354
sur opérations avec les établissements de crédit	-6 032	-7 231
sur opérations avec la clientèle	-3 466	-2 307
sur opérations crédit-bail	-425	-386
sur obligations et autres titres à revenu fixe	-32 225	-28 463
autres intérêts et charges assimilés	-3 869	-2 967
PRODUITS SUR OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL ET ASSIMILÉS	117 662	112 270
Produits sur opérations de crédit-bail	96 905	100 711
pré-loyers crédit bail immobilier	1 097	892
loyers crédit bail immobilier	91 557	92 910
loyers crédit bail mobilier	58	212
loyers terrains (baux à construction) et divers	1 209	1 133
Indemnités de résiliation payée	811	290
	94 732	95 437
Quote-parts de subventions et autres produits	1 134	915
Plus values de cessions	939	1 209
moins values de cessions compensées par	-5 990	-8 252
les reprises de provisions article 64	6 197	8 535
soit un net	207	283
reprises de provisions pour dépréciation d'actif	-	2 226
dotations aux provisions sur créances douteuses	-386	-350
créances irrécouvrables couvertes par provisions	-8 016	
reprises provisions sur créances douteuses	8 295	991
	-107	641
Produits sur opérations de location longue durée	20 757	11 559
pré-loyers	318	1 014
loyers	20 362	10 543
loyers terrains et divers	86	2
	20 766	11 559
Dotations aux provisions sur créances douteuses	-9	-

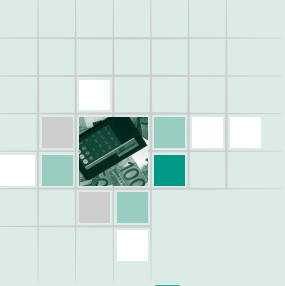
La ventilation des loyers, hors indemnité de résiliation, par marché géographique, s'établit sur trois secteurs :

- Paris 22,2 %
- Banlieue 33,1 %
- Province 44,7 %



CHARGES SUR OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL ET ASSIMILÉS	-61 117	-55 881
Charges sur opérations de crédit-bail	-51 406	-50 616
dotations aux amortissements sur Crédit Bail mobilier	-47	-187
dotations aux amortissements sur Crédit Bail immobilier	-32 986	-32 927
	-33 033	-33 114
Dotations aux provisions art 64	-18 046	-17 251
reprises provisions article 64 (régularisation amort financier)	1 163	1 142
moins value sur cessions	-221	-86
loyers terrains/baux à construction et charges diverses	-1 269	-1 307
Charges sur opérations de location longue durée	-9 711	-5 265
dotations aux amortissements	-9 423	-5 011
loyers terrains/baux à construction et divers	-156	-112
dotations aux provisions art 39qI	-132	-142
PRODUITS SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE	20 596	18 393
loyers de location simple	12 307	12 235
loyers terrains (baux à construction)	88	75
Indemnités payées	15	67
	12 410	12 377
reprises de provisions pour dépréciation d'actif	2 280	330
plus values de cessions	1 761	1 720
Dotations aux provisions /créances douteuses	-120	-99
créances irrécouvrables couvertes par provisions	-99	-53
créances irrécouvrables non couvertes par provisions	-3	-2
reprises de provisions sur créances douteuses	214	97
	-8	-57
charges refacturées et produits accessoires	4 153	4 023
La ventilation des loyers hors indemnité, par marché géographique, s'établit sur trois secteurs :		
- Paris	10,1 %	
- Banlieue	62,5 %	
- Province	27,4 %	
CHARGES SUR OPÉRATIONS DE LOCATION SIMPLE	-9 980	-8 956
Dotations aux amortissements	-3 673	-3 721
loyers terrain / baux à construction	-88	-88
moins values de cession	-1 147	-
divers frais et charges refacturées	-5 072	-5 147
REVENUS DES TITRES A REVENU VARIABLE	2	4
produits de participations et parts détenues à long terme sofaris		
COMMISSIONS (Charges)	-1 019	-613
ce poste inclut des frais de courtage et commissions		

GAINS/PERTES SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION	307	1
sur titres de transaction	309	1
Locindus soutien du cours 5785 actions	86	
titres à revenu fixe	207	
titres à revenu variable	16	
sur change	-2	-
GAINS/PERTES SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	-15	-1 145
dans le cadre des options d'achat en faveur du personnel		
moins values sur cessions	-111	-326
provisions pour risques et charges	-51	-
provisions sur propres titres	-	-897
reprises de provisions	147	78
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	1 244	87
transfert de charges sur emprunt	433	-
autres produits dont établissement stable 772	811	87
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	-748	-71
cotisation Fonds de garantie des dépôts	-37	-10
redevances Crédit Bail Immobilier établissement Espagne	-711	-61
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-5 559	-5 083
Frais de personnel	-3 537	-3 270
salaires et traitements	-2 282	-2 044
charges sociales	-1 175	-1 106
Impôts et taxes sur rémunérations	-80	-120
Autres frais administratifs	-2 172	-2 146
impôts et taxes	-557	-579
services extérieurs	-436	-406
autres services extérieurs	-1 179	-1 161
Produits d'exploitation	276	207
transferts de charges générales	4	4
charges refacturées aux sociétés du Groupe	272	203
Autres charges d'exploitation non bancaire	-126	126
jetons de présence	-126	-126
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	128	135
corporelles	106	114
incorporelles	22	21



■ Note 21 - Résultat et impôt

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

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

Pour Locindus S.A., les contrats de crédit-bail font partie du secteur exonéré dans la mesure où ils ont été signés avant le 1^{er} 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 1^{er} 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 2001 s'élève à 14 448 k€ ce qui entraîne un montant d'impôt société de 5 272 k€ dont 423 correspondant à la contribution additionnelle de 6 % et à la contribution sociale de 3.30 %.

VENTILATION DU RÉSULTAT ENTRE ÉLÉMENTS COURANT ET EXCEPTIONNEL

Année 2001	Total	Courant	Exceptionnel
BÉNÉFICE TAXABLE	14 913	11 261	3 652
IMPÔT	-5 272	-4 109	-1 163
BÉNÉFICE COMPTABLE	9 641	7 152	2 489
BÉNÉFICE EXONÉRÉ	14 047	13 185	862
	23 688	20 337	3 351

■ Note 22 - Détermination du résultat soumis à obligations de distribution

Résultat fiscal		28 516	
Résultat net comptable	23 688		
Réintégrations fiscales	5 384		
Déductions fiscales	-556		
Détermination du résultat distribuable		14 068	
Résultat fiscal	28 516		
Opérations soumises à l'impôt société	-14 448		
Dividendes proposés (en milliers d'euros)		17 839	
Le dividende proposé comprend		par action	avoir fiscal
une distribution relative au secteur taxé	5 865	2,88	1,44 PP** / 0,43 PM
une distribution relative au secteur exonéré*	11 974	5,88	
soit pour les 2 036 403 actions, un dividende net de	17 839	8,76	plus 1,44

Le dividende brut par action pour les personnes physiques est de 10,20 €

* 85,12 % du bénéfice fiscal distribuable. **PP : Personnes physiques. PM : Personnes morales.

Note 23 - Tableau de passage des comptes sociaux 2000

Ancienne présentation	Montant en K€	Nouvelle présentation	Montant en K€
Comptes de Résultat		Comptes de Résultat	
Plus values de cession crédit bail	1 209	Produits sur opérations de crédit bail	1 209
Reprises de provision art 64	11 903	Produits sur opérations de crédit bail	10 761
		Charges sur opérations de crédit bail	1 142
			11 903
Moins values de cession crédit bail	-8 338	Charges sur opérations de crédit bail	86
		Produits sur opérations de crédit bail	8 252
			8 338
Gains sur opérations financières			
Instruments financiers	1 208	Intérêts et produits assimilés	4 175
		Intérêts et charges assimilés	-2 967
			1 208
Titres de transaction	1	Gains/pertes sur portefeuille de négociation	1
Pertes sur opérations financières			
Titres de placement	-1 145	Gains/pertes sur portefeuille de placement	-1 145
Autres produits d'exploitation non bancaire	5 232	Produits sur opérations de crédit bail et assimilés	915
		Produits sur opérations de location simple	4 023
		Autres produits d'exploitation bancaire	87
		Charges générales d'exploitation	207
			5 232
Charges générales d'exploitation			
Autres frais	-3 674	Charges sur opérations de crédit bail et assimilés	-197
		Charges sur opérations de location simple	-1270
		Autres charges d'exploitation bancaire	-61
		Charges générales d'exploitation	-2 146
			-3 674
Autres charges d'exploitation non bancaire			
	-4 003	Charges sur opérations de location simple	-3877
		Autres charges d'exploitation non bancaire	-126
			-4 003
Correction de valeurs sur créances			
	584	Produits sur opérations de crédit bail et assimilés	641
		Produits sur opérations de location simple	-57
			584

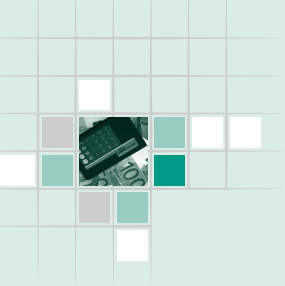


TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en €)	Capital	Réserves report à nouveau	Quote-part capital	Résultats 2001	Valeurs des titres détenus		Prêts et avances accordés	Cautions données	Dividendes encaissés
					Brute	Nette			
1) FILIALES DÉTENUES À + 50 %									
• OXIANE	40 000	278 148	100,00 %	25 461	38 112	38 112	372 860	-	-
• SCRIBE BAIL *	8 000	31 180	99,00 %	20 986	7 546	7 546	1 868 877	-	-
• SCRIBE BAIL ACTIV	38 125		100,00 %	570	38 125	38 125	109 966	-	-
• SCRIBE BAIL COM	38 125		100,00 %	1 076	38 125	38 125	20 107	-	-
• SCRIBE BAIL LOGIS	38 125		100,00 %	-775	38 125	38 125	34 239	-	-
• SCRIBE BAIL HOTEL	38 125		100,00 %	-443	38 125	38 125	34 239	-	-
• SCRIBE BAIL INDUS	38 125		100,00 %	-443	38 125	38 125	34 239	-	-
• SCRIBE BAIL TERTIAIRE	38 125		100,00 %	-443	38 125	38 125	34 239	-	-
TOTAL	276 749	309 328		45 989	274 408	274 408	2 508 766	-	-
2) PARTICIPATIONS DÉTENUES ENTRE 10% ET 50 %									
• DEAUCIMMO 4	7 622	33 315	41,00%	-	3 125	3 125	-	-	-

* Oxiane détient 5 parts de Scribe bail soit 1%

RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(en €)	1997	1998	1999	2000	2001
Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	46 567 145	46 567 145	46 567 145	46 837 269	46 837 269
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	195 291 076	113 972 877	105 315 712	128 519 341	137 741 364
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions nettes*	80 621 153	67 965 893	64 082 685	85 356 224	82 171 961
c) Impôts sur les bénéfices	3 171 315	4 162 516	3 032 227	3 195 574	5 272 287
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	21 866 813	19 910 125	18 983 650	26 196 059	23 687 560
e) Montant des bénéfices distribués	18 816 231	15 273 022	17 329 790	20 730 583	17 838 890
Plus Avoir Fiscal	741 970	3 380 429	3 034 241	1 669 850	2 932 420
Résultat des opérations réduit à une action					
a) Bénéfice après impôts mais avant amortissements et provisions nettes	38,03	31,33	29,98	40,34	37,76
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	10,74	9,78	9,32	12,86	11,63
c) Dividende versé pour chaque action	9,24	7,50	8,51	10,18	8,76
Plus Avoir Fiscal	0,36	1,66	1,49	0,82	1,44
Personnel					
a) Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	22	23	27	30	31
b) Montant de la masse salariale	1 668 531	1 477 443	1 751 308	2 043 980	2 281 916
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, Oeuvres sociales)	942 434	966 738	936 963	1 105 875	1 174 807

* Le bénéfice avant amortissements et provisions tient compte des reprises de provisions.



R A P P O R T G É N É R A L D E S C O M M I S S A I R E S A U X C O M P T E S

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 2001 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Locindus S.A., tels qu'ils 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.

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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans le point 1 de la note "Principes comptables et méthodes d'évaluation" de l'annexe concernant les changements de présentation des comptes résultant de l'application des dispositions du règlement CRC n° 2000-03 du 4 juillet 2000, relatif aux documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

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 23 avril 2002

KPMG Audit
Département de KPMG S.A

Janny Marque

Didier de Ménonville
Associé

Pierre Marque



RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT

Mesdames, Messieurs, les actionnaires

En notre qualité de commissaire 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, opération sur laquelle vous êtes amenés à vous prononcer.

Votre Directoire vous propose de lui déléguer le soins d'arrêter les modalités d'augmentation de capital de votre société, réservée aux salariés. Il vous propose également de supprimer votre droit préférentiel de souscription.

Nous avons examiné le projet d'augmentation de capital en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes professionnelles applicables en France.

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 de 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 D 155-2 du décret du 23 mars 1967, nous établirons un rapport complémentaire lors de la réalisation de l'augmentation de capital de votre directoire.

Paris La Défense et Paris, le 23 avril 2002

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A



Didier de Ménonville

Janny Marque



Pierre Marque



RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Par ailleurs, en application de l'article 116 du décret du 23 mars 1967, nous avons été informé que l'exécution de la convention suivante, approuvée au cours d'un exercice antérieur, 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.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Paris La Défense et Paris, le 23 avril 2002

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A



Didier de Ménonville

Janny Marque



Pierre Marque

R É S O L U T I O N S S O U M I S E S À L ' A S S E M B L É E G É N É R A L E M I X T E D U 2 7 M A I 2 0 0 2

I - De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire, après avoir pris connaissance :

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

approuve les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2001 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire décide d'affecter le bénéfice net comptable de 23 687 560,10 € de la façon suivante :

- Bénéfice.....	23 687 560,10 €
- Report à nouveau	4 499 638,26 €
	<hr/>
<i>Montant distribuable</i>	<i>28 187 198,36 €</i>

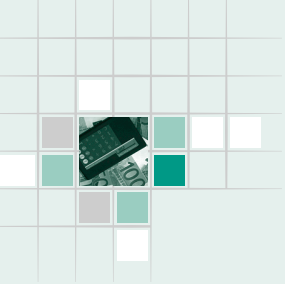
Qu'elle répartit comme suit :

- Dividende	17 838 890,28 €
- Affectation réserve facultative	5 848 669,82 €
- Report à nouveau	4 499 638,26 €

En conséquence, elle fixe le dividende par action à 10,20 €, dont 1,44 € d'avoir fiscal, sous réserve des dispositions du Code Général des Impôts et applicables à la situation particulière des bénéficiaires, 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 14 juin 2002 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 – 75009 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 DÉFENSE
- 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 2000
11,00 € par action, dont 0,82 € d'avoir fiscal, aux 2 036 403 actions.
- au titre de l'exercice 1999
10,00 € par action, dont 1,49 € d'avoir fiscal, aux 2 036 403 actions.
- au titre de l'exercice 1998
9,16 € par action, dont 1,66 € d'avoir fiscal, aux 2 036 403 actions.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire, après avoir pris connaissance :

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

approuve les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2001 tels qu'ils lui ont été présentés.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale statuant sous la forme 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 2002, 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 160,00 € par action
- le prix minimum de vente des actions est fixé à 105,00 € par action.

Compte tenu des actions déjà détenues par LOCINDUS au 31 mars 2002, le nombre maximum d'actions à acheter pour compléter le programme, sauf à céder ou à annuler les actions déjà détenues, soit 147 372 actions, représente un investissement théorique maximum de 23 579 520 €, sur la base d'un cours maximum d'achat de 160 €.

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 du nominal ou regroupement d'actions, qui interviendraient 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 membres du Directoire et aux salariés de la Sociétés,
- d'intervenir éventuellement sur le marché du titre à des fins de régularisation du cours de Bourse,
- 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, ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois. L'utilisation de bloc de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

Ces opérations pourront être effectuées à tout moment, y compris en période d'offre publique.

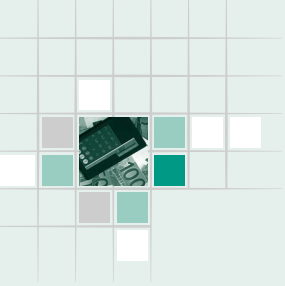
L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Directoire avec faculté de déléguer, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, signer tous actes d'acquisition, cession, transfert, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, effectuer toutes déclarations 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 l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 28 mai 2001.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

(ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS SIMPLES OU SUBORDONNÉES)

L'assemblée générale statuant sous la forme ordinaire autorise le Directoire à émettre en une ou plusieurs fois, sur ses seules décisions, tant en France qu'à l'étranger, des emprunts obligataires avec émission



d'obligations simples ou comportant des clauses de subordination, à durée déterminée ou indéterminée (durée de vie de la Société, remboursement qu'en cas de dissolution anticipée de la Société), le capital remboursé pouvant varier en fonction d'éléments fixés par le Directoire, des bons d'échange de titres de créance, des bons donnant droit à la souscription d'obligations, soit à l'échange ou la souscription d'obligations nouvelles, des bons d'option d'achat ou de vente et/ou tous autres titres représentatifs de créance directement ou indirectement, à l'exclusion de tout droit donnant vocation à une quotité du capital social, jusqu'à concurrence d'un montant nominal de 228 673 526 € ou son équivalent en toute autre monnaie, ou unités monétaires composites sur la base de contre-valeurs en euro à la ou aux dates d'émission, 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.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au Directoire en vue de la réalisation des opérations visées ci-dessus, pour fixer, dans le cadre des dispositions légales, les caractéristiques des obligations qui pourront comporter notamment, outre un taux d'intérêt fixe ou variable, un paiement différé de la rémunération en cas d'absence de bénéfices distribuables, une prime d'émission ou de remboursement, un intérêt supplémentaire, un taux fixe ou variable (ou l'une ou l'autre de ces conditions seulement), et, d'une manière générale, les conditions, modalités d'émission et d'amortissement (notamment amortissement anticipé ou rachat par la société) desdites opérations. Le Directoire pourra déléguer à son Président ou à tous membres du Directoire tous pouvoirs d'en déterminer les modalités conformément aux dispositions de l'article L 228-41 du nouveau code de commerce.

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

Le Directoire pouvant, s'il le juge opportun, assortir l'émission des obligations de bons donnant droit soit à leur souscription, soit à l'échange ou la souscription d'obligations nouvelles ou conférant à leur titulaire un droit de créance, dans la limite ci-dessus définie et dans les conditions à fixer comme ci-dessus par le Directoire, le montant à imputer sur la présente autorisation, en cas d'usage de cette faculté, sera celui correspondant au montant nominal des obligations émises, ainsi qu'au montant de celles susceptibles d'être émises, du fait de l'exercice des droits attachés aux bons. En cas d'émission d'obligations en devises, avec bons et si le Directoire use de la faculté ci-avant, le montant à imputer sur la présente autorisation sera celui correspondant à la contre-valeur en euro, au jour de l'émission, du nominal des obligations émises, ainsi que du montant nominal des obligations susceptibles d'être émises du fait de l'exercice des droits attachés aux dits bons.

Le Directoire aura également tous pouvoirs pour décider, s'il y a lieu, de conférer ou non une garantie aux titres à émettre et, le cas échéant, définir cette garantie, ainsi que pour constituer la masse des porteurs d'obligations, prendre toutes mesures à ce sujet, et effectuer toutes formalités relatives à l'émission et au service desdites obligations.

En vertu de l'article L 228-41 du nouveau Code de Commerce sur les sociétés commerciales, la présente autorisation, qui annule et remplace la huitième résolution de l'assemblée générale du 28 mai 2001 ayant statué sous la forme ordinaire, 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

SIXIÈME RÉSOLUTION

(AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS DE LA SOCIÉTÉ)

L'assemblée générale statuant sous la forme 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 :

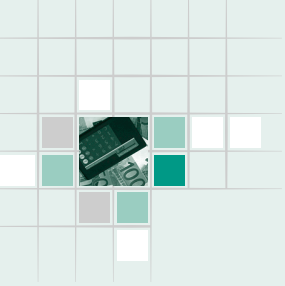
- délègue au Directoire les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles réservée aux salariés,
- décide de supprimer en faveur de ces salariés le droit préférentiel 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 61 092 actions ou 244 368 actions en cas d'adoption de la septième résolution,
- 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.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

(DIVISION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS)

L'assemblée générale statuant sous la forme extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide :

- que le nombre des 2 036 403 actions existantes, dont la valeur nominale s'élève à 23 €, sera multiplié par quatre au moyen d'un échange desdites actions contre 8 145 612 actions nouvelles d'une valeur nominale de 5,75 €, à raison de quatre actions nouvelles contre une action ancienne,
- que le nombre d'actions susceptibles d'être acquises, dans le cadre des attributions d'options d'achat d'actions autorisées par l'assemblée générale du 29 mai 2000 ayant statué sous la forme extraordinaire (dixième résolution) et non levées à ce jour, sera multiplié par quatre, le prix d'exercice desdites options étant divisé par quatre,
- que le nombre maximum d'actions susceptibles d'être acquises ou émises, aux termes des autorisations en cours de validité conférées par l'assemblée générale du 28 mai 2001 ayant statué sous la forme extraordinaire, sera corrigé par le Directoire pour tenir compte de la division de la valeur nominale,
- de conférer au Directoire tous les pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre l'exécution de la présente résolution.



HUITIÈME RÉSOLUTION

(MODIFICATION DU 1^{ER} § DE L'ARTICLE 6 DES STATUTS)

L'assemblée générale statuant sous la forme extraordinaire, sous la condition suspensive de l'adoption de la septième résolution, décide de modifier le premier paragraphe de l'article 6 des statuts – Capital social, dont la rédaction sera désormais la suivante :

■ Article 6 – Capital social

Le capital social est fixé à 46 837 269 €. Il est divisé en 8 145 612 actions de 5,75 € entièrement libérées. "

Le reste de l'article sans changement.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

(MODIFICATION DE L'ARTICLE 1^{ER} DES STATUTS)

L'assemblée générale statuant sous la forme extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de modifier l'article 1er des statuts – Forme de la Société, dont la rédaction sera désormais la suivante :

■ Article 1^{er} – Forme de la Société

Il a été formé entre les propriétaires des actions ci-après et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société anonyme qui sera régie par l'Ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, relatives aux opérations de crédit-bail et aux Sociétés Immobilières pour le Commerce et l'Industrie, les dispositions ultérieures complétant ou modifiant cette Ordonnance, les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes à Directoire et Conseil de Surveillance et tous textes applicables à celles-ci, la loi du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des Etablissements de Crédit, et par les présents statuts. "

DIXIÈME RÉSOLUTION

(MODIFICATION DU 1^{ER} § DE L'ARTICLE 10 DES STATUTS)

L'assemblée générale statuant sous la forme extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de modifier le premier paragraphe de l'article 10 des statuts – Déclaration de franchissement de seuil, dont la rédaction sera désormais la suivante :

■ Article 10 – Déclaration de franchissement de seuil

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement, au sens de l'article L 233-7, 233-9 et 233-10 du code de commerce, une fraction de 2 % du

capital social, doit notifier à la Société, dans un délai de quinze jours à compter de l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède. "

Le reste de l'article sans changement.

ONZIÈME RÉSOLUTION

(MODIFICATION DU 1^{ER} § DE L'ARTICLE 16 DES STATUTS)

L'assemblée générale statuant sous la forme extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de modifier le premier paragraphe de l'article 16 des statuts – Conseil de Surveillance, dont la rédaction sera désormais la suivante :

■ Article 16 – Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par les textes applicables en cas de fusion.

Le reste de l'article sans changement.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

(OFFRES PUBLIQUES)

L'assemblée générale statuant sous la forme 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 en cours, 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.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

(POUVOIRS)

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 ci avant adoptées par l'assemblée générale statuant sous les formes ordinaire et extraordinaire.

LISTE DES OPÉRATIONS PATRIMONIALES

SITUATION	SUPERFICIE EN M ²	TAUX D'OCCUPATION AU 31/12/2001
LOCAUX À USAGE DE BUREAUX - PARIS		
41/45, RUE GALILEE - 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		
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	87 %
19, AV DUBONNET - 92400 COURBEVOIE	3 086	100 %
6, AV DU GENERAL LECLERC - 92110 CLICHY	3 805	100 %
TOUR ARAGO - 5, RUE BELLINI - 92800 PUTEAUX	2 440	96 %
LES MIROIRS - 92000 COURBEVOIE	* 5 065	100 %
5, RUE GABRIEL-PÉRI - 92110 CLICHY	868	100 %
LOCAUX À USAGE DE BUREAUX - PROVINCE		
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	75 %
IMMEUBLE LE PRESIDENT - LA TRONCHE - 38000 GRENOBLE	3 296	35 %
26, AV MARCELIN BERTHELOT - 38000 GRENOBLE	370	100 %
LOCAUX À USAGE D'ENTREPÔTS - RÉGION PARISIENNE		
20/42, RUE BLAISE PASCAL - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS	7 820	100 %
CITRAIL - 93500 PANTIN BOBIGNY	* 4 950	90 %
LONGJUMEAU - 91160 CHAMPLAN	* 7 641	80 %
ZAC DE LA BASSE PINSONNE - 95140 GARGES LES GONESSE	* 7 000	0 %
RUE GAY LUSSAC - 95500 GONESSE	22 200	100 %
LOCAUX À USAGE INDUSTRIEL - LOCAUX D'ACTIVITÉS - RÉGION PARISIENNE		
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	90 %
"LE CHEMIN NEUF" - 78930 GUERVILLE	* 1 150	100 %
3, RUE DE BOURGOGNE - 91220 BRETIGNY 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	0 %
LOCAUX À USAGE D'ENTREPÔTS - PROVINCE		
Z.I. DE THARABIE - ISLE D'ABEAU		
38000 SAINT QUENTIN FALLAVIER	40 000	80 %
EUROFRET - 67000 STRASBOURG	15 630	100 %
LOCAUX À USAGE INDUSTRIEL - LOCAUX D'ACTIVITÉS - PROVINCE		
ATELIERS DE SATOLAS - 69125 SATOLAS	3 922	85 %
13000 LES PENNES MIRABEAU	765	100 %
31120 PORTET SUR GARONNE	765	100 %
35510 CESSON SEVIGNE	870	100 %
LOCAUX À USAGE COMMERCIAL - PARIS		
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		
LE TRIANGLE - 34000 MONTPELLIER	2 708	100 %
RUE AMPERE - 62000 ARRAS	1 000	100 %

*Opérations en indivision



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