



Bienvenue
chez vous!



Document de Référence
2010

SOMMAIRE

1. Rapport d'activité (Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010)	
Pour la 5 ^e année consécutive, une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash-flows	4
Une année au cours de laquelle Mercialys intensifie sa stratégie de création de valeur	4
Une année qui confirme la solidité et la dynamique du business model de Mercialys	5
2. Rapport financier	
Etats financiers	7
Commentaires sur l'activité 2010 et la structure des baux en portefeuille	10
Commentaires sur les résultats consolidés	12
Perspectives	17
Événements postérieurs à la clôture de la période	18
Commentaires sur les résultats de la société mère Mercialys SA	19
3. Patrimoine et évaluation	
Un patrimoine évalué à 2 567 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2010	20
Un portefeuille d'actifs commerciaux diversifiés	22
Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel	23
4. Vie boursière	
Volumes traités, évolution des cours depuis 18 mois (source Euronext Paris)	29
Répartition du capital et des droits de vote au 28 février 2011	30
Franchissements de seuils	30
Programme de rachat d'actions	31
Convention d'actionnaires	33
Politique de distribution	33
Politique de communication	34
5. Gouvernement d'entreprise	
Conseil d'administration - Direction Générale	35
Commissaires aux comptes	52
Rapport du Président	54
Rapport des Commissaires aux comptes	72
6. Développement Durable	
La Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE) de Mercialys, une partie intégrante du concept de L'Esprit Voisin ...	73
Environnement	74
Ressources humaines	77
Parties prenantes	82
Annexes	84

7. Organisation du Groupe Mercialys	
Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino	
Organisation opérationnelle	87
Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino	88
Filiales et participations - Organigramme du Groupe Mercialys	94
8. Analyse et couverture des risques	
Facteurs de risques	99
Assurances et couverture des risques	107
9. Comptes consolidés	
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	109
Etats financiers	110
Notes aux états financiers consolidés	114
10. Comptes sociaux	
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	143
Compte de résultat	145
Bilan	146
Tableau des flux de trésorerie	147
Annexe aux comptes sociaux	148
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	161
11. Assemblée générale extraordinaire	
Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011	165
Rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 22 à 27 et 29 à 36 de l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011	171
12. Projets de résolutions	
Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire	174
Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire	178
13. Informations complémentaires	
Informations générales	190
Acte constitutif et statuts	194
Documents accessibles au public	199
Capital social	199
Historique	206
Recherche et développement, brevets et licences	207
Responsable du Document de Référence	208
Tableau de concordance	209

1. Rapport d'activité

(Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010)

Pour la 5 ^e année consécutive, une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash-flows	4
Une année au cours de laquelle Mercialys intensifie sa stratégie de création de valeur	4
Une année qui confirme la solidité et la dynamique du business model de Mercialys	5

Pour la 5^e année consécutive, une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash-flows

Les revenus locatifs ont connu à nouveau en 2010 une nette progression de +11,4%, en raison à la fois de la croissance interne, soutenue par la poursuite de l'extraction de la valeur sur notre portefeuille de baux, et de l'opération de croissance externe réalisée en 2009 - l'apport d'actifs développés dans le cadre du programme L'Esprit Voisin pour un montant de 334 millions d'euros.

La croissance organique des loyers facturés est restée soutenue en 2010, et ce en dépit d'une indexation défavorable. Elle est le fruit du travail permanent des équipes pour optimiser la valeur des baux en portefeuille via notamment les renouvellements et les recommercialisations réalisés sur l'année.

2010 a ainsi été une année record pour Mercialys en matière de commercialisation, avec 351 baux signés sur l'exercice contre 306 en 2009.

La croissance externe a été principalement alimentée par l'opération d'apport d'actifs réalisée en 2009. Le rythme des livraisons de projets Esprit Voisin s'est accéléré fortement en 2010 : 7 programmes ont été livrés, représentant une valeur locative de 9,1 millions d'euros en année pleine pour des surfaces nouvellement créées de 23 500 m² et des surfaces restructurées de 8 900 m².

Les cash-flows sont en progression de +15,4% au 31 décembre 2010 sous l'effet combiné de la croissance des revenus locatifs, d'une évolution maîtrisée des coûts et d'importants droits d'entrée perçus notamment dans le cadre des livraisons de programmes Esprit Voisin intervenues sur 2010.

Une année au cours de laquelle Mercialys intensifie sa stratégie de création de valeur

2010 a été marquée par une nouvelle étape dans la stratégie de valorisation d'actifs de Mercialys avec la mise en place d'une politique active d'arbitrage du portefeuille.

Ce sont ainsi 121,5 millions d'actifs qui ont été cédés au cours de l'année 2010, soit 45 actifs répartis dans divers portefeuilles, représentant environ 5% du portefeuille de Mercialys.

Les actifs cédés sont des actifs matures, constitués essentiellement de galeries de services, de surfaces alimentaires, de murs de magasins et restaurants isolés, de divers lots de copropriété, d'actifs isolés, ainsi que d'un centre commercial à maturité situé à St-Nazaire.

Cette politique d'arbitrage sur des actifs à maturité s'inscrit dans la stratégie de Mercialys de se concentrer sur son cœur de métier

qui consiste à travailler et mettre en valeur des actifs à potentiel afin d'en optimiser la valeur.

Parallèlement, Mercialys a réalisé en 2010 138 millions d'euros d'investissements, dont l'acquisition du nouveau centre commercial de La Caserne de Bonne pour 92,9 millions d'euros, un très bel actif situé dans le centre de Grenoble, au cœur d'un vaste projet de restructuration du centre-ville.

Avec 7 livraisons de projets Esprit Voisin en 2010, le déploiement du programme prend en 2010 une envergure nouvelle venant renforcer nos sites en taille et en qualité. Le rythme de livraisons de projets Esprit Voisin est à un niveau jamais atteint auparavant qui va encore s'accélérer avec 11 livraisons d'extensions Esprit Voisin prévues en 2011 et plus d'une douzaine en préparation pour 2012.

Une année qui confirme la solidité et la dynamique du business model de Mercialys

Dans un environnement macro-économique marqué par des signes de reprise timide, le marché de la location en centres commerciaux a montré une bonne résistance au cours de l'année 2010, accompagnée d'une forte reprise des transactions et d'un appétit marqué des investisseurs pour l'immobilier de commerce en France.

Au cours de l'année écoulée, les indicateurs de gestion clés de Mercialys montrent que l'impact de l'environnement sur ses locataires est resté limité et mettent en évidence la résistance du portefeuille.

Les performances de Mercialys reposent sur un business model très résistant, assis à la fois sur les fondamentaux du secteur de l'immobilier commercial et sur les atouts propres à Mercialys.

Le secteur des centres commerciaux présente un profil extrêmement dynamique et résistant.

Intrinsèquement lié aux fondamentaux du commerce, le secteur offre un double avantage en matière de performance :

- une visibilité très forte sur les cash-flows avec un socle de revenu solide et indexé, des taux de vacance très bas du fait du droit au bail, spécificité du commerce en France (qui amène le locataire qui souhaite résilier son bail à rechercher lui-même son successeur) et une mutualisation des risques sur un grand nombre de sites et de baux ;
- une capacité permanente à créer de la valeur en travaillant le merchandising et l'animation des centres, les négociations de renouvellement et de commercialisation et en menant une politique de rénovation et de restructuration des sites afin d'améliorer leur compétitivité.

Dans ce cadre, Mercialys a mis en place une organisation souple en réunissant et développant des compétences spécialisées sur les fonctions créatrices de valeur, et en s'adossant à la force d'un grand groupe, ce qui lui permet notamment de mutualiser ses fonctions de back-office.

A cela s'ajoutent les atouts propres à Mercialys qui s'appuient sur un schéma d'évolution dynamique associé à un risque bien maîtrisé :

- Mercialys est un pure-player de l'immobilier de commerce sur des actifs situés exclusivement en France.
- Mercialys dispose de bonnes perspectives en matière de croissance organique du fait du potentiel de revalorisation existant sur son portefeuille de baux.

- Les centres commerciaux de Mercialys bénéficient d'un positionnement porteur profitant à la fois de l'attrait des consommateurs pour des sites de proximité et d'ancrage local, et d'une situation géographique favorable sur le territoire avec des implantations dans les régions les plus dynamiques (Rhône-Alpes, PACA, arc atlantique).
- Mercialys dispose d'un accès sécurisé à la croissance externe. La Convention de Partenariat signée avec le Groupe Casino permet, en effet, à Mercialys de bénéficier d'une option d'achat exclusive, aux prix bonifiés par rapport aux prix du marché, sur chacun des sites neufs développés par les équipes de promotion. La taille significative du pipeline de Casino lui permet de rester sélective sur les opportunités d'investissements se présentant sur le marché.
- Mercialys dispose d'une équipe de spécialistes de la transformation des centres commerciaux visant la croissance et le rendement du portefeuille, focalisée autour d'un concept structurant et novateur : l'Esprit Voisin.
- Casino et Mercialys développent sur l'ensemble de leurs sites un programme très ambitieux et unique dans sa dimension, le programme Esprit Voisin, créateur de valeur pour les deux parties, et que deux structures étrangères l'une à l'autre ne pourraient mener avec une telle envergure. Les restructurations/extensions réalisées dans le cadre de ce programme sont développées sur des sites existants, ce qui limite considérablement les risques pris par Mercialys et les enseignes, d'autant plus que les travaux ne démarrent que lorsque les nouveaux programmes sont précommercialisés au minimum à hauteur de 60%.
- Mercialys bénéficie d'une structure financière solide pour mener à bien son ambitieux programme de développement.

Mercialys entend poursuivre la stratégie qui lui a réussi depuis plus de cinq ans, une stratégie fondée à la fois sur la valorisation du portefeuille existant et sur des investissements sélectifs ciblés sur des actifs à potentiel, associée depuis fin 2010 à une politique d'arbitrage sur ses actifs matures.

La valorisation des centres s'accompagne d'une démarche marketing innovante, l'Esprit Voisin, centrée sur le bien-être et la satisfaction des clients de nos centres. Cette démarche vise notamment à adapter la conception des centres et le mix des enseignes aux attentes des consommateurs et, plus généralement, à anticiper les évolutions de l'environnement pour réagir efficacement face à la concurrence. Elle continuera d'accompagner le dynamisme de nos centres et de nos partenaires.

2. *Rapport financier*

Etats financiers	7
Commentaires sur l'activité 2010 et la structure des baux en portefeuille	10
Commentaires sur les résultats consolidés	12
Perspectives	17
Evénements postérieurs à la clôture de la période	18
Commentaires sur les résultats de la société mère Mercialys SA	19

Le groupe Mercialys est ci-après désigné sous la dénomination Mercialys ou la Société.

Les états financiers consolidés au 31 décembre du groupe Mercialys sont établis conformément aux normes et interprétations publiées par l'*International Accounting Standards Board* (IASB) telles qu'adoptées par l'Union européenne et rendues obligatoires à la date de clôture de ces états financiers.

Les méthodes comptables ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés.

2.1. Etats financiers

Les procédures d'audit ont été effectuées et le rapport de certification des comptes consolidés est en cours d'émission.

2.1.1. Compte de résultat consolidé et principaux agrégats financiers

Le compte de résultat consolidé détaillé est présenté dans la partie « 9. Comptes consolidés » du présent Document de Référence.

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2009	12/2010	% variation 2010/2009	% variation à périmètre comparable
Loyers facturés	113 613	130 911	144 695	+10,5%	+2,6%
Revenus locatifs	116 201	134 237	149 506	+11,4%	+2,8%
Loyers nets	109 157	125 760	140 328	+11,6%	
Charges de structure	(13 406)	(14 190)	(15 467)		
Autres produits et charges opérationnels courants	2 320	3 281	2 876		
Autres produits et charges opérationnels	-	(10)	241		
Résultat financier	931	(262)	86		
Impôt sur les sociétés	(601)	189	29		
Part des minoritaires	(42)	(24)	(70)		
Résultat des opérations (FFO) ⁽¹⁾	98 359	114 744	128 025	+11,6%	
Dotations aux amortissements	(17 449)	(21 746)	(25 528)		
Plus-values de cession	-	40	31 130		
Part des minoritaires sur amortissements et plus-values	-	(9)	(87)		
Résultat net part du Groupe	80 910	93 029	133 540	+43,5%	
Cash-flows totaux (Capacité d'autofinancement)	99 723	115 204	132 890	+15,4%	
Cash-flows d'exploitation courants ⁽²⁾	96 994	113 777	125 779	+10,5%	
Données par action (euros par action) ⁽³⁾					
BNPA (dilué)	1,08	1,09	1,45	+33,5%	
Résultat des opérations (FFO) (dilué)	1,31	1,34	1,39	+3,8%	
Cash-flows totaux (dilué)	1,33	1,35	1,45	+7,3%	+2,4%

⁽¹⁾ Résultat net part du Groupe avant amortissements et plus-values de cessions.

⁽²⁾ Cash-flows totaux hors rémunération de la trésorerie nette d'IS et droits d'entrée non récurrents.

⁽³⁾ Sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période retraité des actions propres :

- nombre moyen pondéré d'actions non dilué en 2010 = 91 744 726 actions;
- nombre moyen pondéré d'actions totalement dilué en 2010 = 91 824 913 actions.

2.1.2. Bilan consolidé

Actifs

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2009	12/2010
Immobilisations incorporelles	37	26	21
Immobilisations corporelles	910	802	714
Immeubles de placement	1 231 328	1 573 139	1 604 279
Actifs financiers non courants	11 703	12 964	11 738
Actifs d'impôts différés	-	221	222
Actifs non courants	1 243 978	1 587 152	1 616 974
Créances clients ⁽¹⁾	4 440	6 043	16 381
Autres créances ⁽²⁾	8 851	13 896	24 488
Compte courant Casino SA	8 489	67 034	68 209
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 141	2 869	9 156
Actifs courants	23 921	89 842	118 234
Total actifs	1 267 900	1 676 994	1 735 208

Capitaux propres et passifs

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2009	12/2010
Capital social	75 150	91 968	92 001
Réserves liées au capital	1 051 987	1 422 410	1 424 363
Réserves consolidées	28 102	38 685	43 390
Résultat part du Groupe	80 911	93 029	133 540
Acomptes sur dividendes	(30 035)	(39 790)	(45 915)
Capitaux propres part du Groupe	1 206 115	1 606 302	1 647 379
Intérêts minoritaires	616	606	727
Capitaux propres totaux	1 206 731	1 606 908	1 648 106
Provisions non courantes	79	125	209
Dettes financières non courantes	10 948	7 357	9 619
Dépôts et cautionnements	19 349	21 333	23 108
Dettes d'impôt non courant et passifs d'impôts différés	1 189	603	223
Passifs non courants	31 566	29 418	33 159
Dettes fournisseurs	9 156	9 340	9 171
Dettes financières courantes	4 624	3 784	2 833
Provisions courantes	439	888	891
Autres dettes courantes ⁽²⁾	15 164	26 029	40 418
Dettes d'impôt exigible courant	219	626	631
Passifs courants	29 602	40 667	53 944
Total capitaux propres et passifs	1 267 900	1 676 994	1 735 208

⁽¹⁾ La hausse des créances clients est due pour une grande partie à la facturation en fin d'exercice i) de droits d'entrée, de charges et d'honoraires sur les projets livrés au dernier trimestre ou en cours de développement, ii) d'honoraires de prestations de conseil au Groupe Casino (équipe d'Asset Management Alcudia). Ces sommes seront recouvrées en 2011.

⁽²⁾ La hausse des autres dettes courantes et des autres créances est principalement liée à la montée en puissance des développements Esprit Voisin avec la comptabilisation de dettes sur immobilisations et de TVA récupérable sur les travaux réalisés auxquels s'ajoutent des produits constatés d'avance liés à l'encaissement de droits d'entrée importants qui sont étalés sur la durée ferme des baux.

2.1.3. Tableau consolidé des flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2009	12/2010
Résultat net - Part du Groupe	80 911	93 029	133 540
Intérêts minoritaires	42	33	157
Résultat net de l'ensemble consolidé	80 953	93 062	133 697
Dotation aux amortissements et aux provisions, nette des reprises	17 602	21 613	25 343
Charges et produits calculés liés aux stocks options et assimilés	498	611	701
Autres charges et produits calculés ⁽¹⁾	670	(42)	5 706
Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables	18 770	22 182	31 750
Résultat sur cessions d'actifs	-	(40)	(32 556)
Capacité d'Autofinancement (CAF)	99 723	115 204	132 890
Coût/Produit de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur et amortissements)	(1 042)	202	(128)
Charge d'impôt (y compris différé)	601	(189)	(29)
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	99 281	115 215	132 734
Impôts versés	(1 715)	(746)	(90)
Variation du BFR liée à l'activité hors dépôts et cautionnements ⁽²⁾	7 055	(4 151)	(17 227)
Variation des dépôts et cautionnements	277	1 960	1 775
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	104 898	112 279	117 192
Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations	(41 217)	(25 660)	(125 352)
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers non courants	(1)	(478)	(10)
Encaissements liés aux cessions d'immeubles de placement et autres immobilisations	-	2 830	112 569
Encaissements liés aux cessions d'actifs financiers non courants	35	-	5
Incidence des variations de périmètre avec changement de contrôle ⁽³⁾	(57 700)	1 682	(4 433)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(98 883)	(21 626)	(17 220)
Distribution de dividendes aux actionnaires	(34 591)	(11 700)	(51 380)
Acompte sur dividendes	(30 035)	(7 872)	(45 915)
Dividendes versés aux minoritaires	(81)	(43)	(37)
Augmentation et diminution de capital de la société mère ⁽⁴⁾	-	(3 003)	217
Autres opérations avec les actionnaires minoritaires	-	-	1
Variations des actions propres	(1 236)	(4 131)	3 165
Augmentation des emprunts et dettes financières	-	-	4 401
Diminution des emprunts et dettes financières	(2 922)	(4 712)	(2 054)
Intérêts financiers nets versés	1 042	(202)	128
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	(67 824)	(31 663)	(91 474)
Variation de trésorerie	(61 809)	58 991	8 498
Trésorerie nette d'ouverture	70 676	8 867	67 858
Trésorerie nette de clôture	8 867	67 858	76 356
Dont Compte courant Casino SA	8 489	67 034	68 209
Dont Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 141	2 869	9 256
Dont Concours bancaires	(1 763)	(2 045)	(1 009)

⁽¹⁾ Les autres charges et produits calculés sont essentiellement composés :

des droits d'entrés reçus des locataires, étalés sur la durée du bail	+1 275	+657	+5 278
de la désactualisation des baux à construction	(735)	(783)	(831)

⁽²⁾ La variation du besoin en fonds de roulement se décompose ainsi :

Créances clients	+303	(1 590)	(10 338)
Dettes fournisseurs	+4 398	(5)	(169)
Autres créances et dettes	+2 354	(2 556)	(6 720)
	7 055	(4 151)	(17 227)

⁽³⁾ En début d'année, le Groupe a procédé au paiement des titres de la société GM Geispolsheim acquise en fin d'année 2009 pour 4 433 milliers d'euros. Sur l'exercice 2009, seuls les frais relatifs à cette opération (129 milliers d'euros) avaient été payés. Les autres variations de périmètre comptabilisées sur l'exercice 2009 étaient liées à l'opération d'apport en nature. Elles correspondaient aux frais de l'opération (247 milliers d'euros) et à la trésorerie nette positive des sociétés acquises (2 058 milliers d'euros).

⁽⁴⁾ Sur l'exercice 2009, le flux négatif indiqué sur la ligne « Augmentation de capital » correspondait aux frais liés aux opérations d'apport en nature et de distributions de dividende rémunérées par émission d'actions. Des frais complémentaires ont été payés sur le premier semestre 2010 pour 440 milliers d'euros. En fin d'année 2010, la société Mercialys a réalisé une augmentation de capital de 657 milliers d'euros dans le cadre de l'attribution de plans d'actions aux salariés.

2.2. Commentaires sur l'activité 2010 et la structure des baux en portefeuille

2.2.1. Les principaux indicateurs de gestion

L'activité de recommercialisation, renouvellement et commercialisation de nouveaux espaces a atteint un record en 2010 avec 351 baux signés :

- Les renouvellements et les recommercialisations réalisés en 2010 ont porté sur 237 baux pour une croissance de la base locative annuelle respectivement de +27,03% et +114%, représentant un montant de +3,5 millions d'euros de loyers supplémentaires en année pleine.
- 114 baux ont été signés au titre des nouveaux espaces en développement.

Suite à la mise en place d'une équipe dédiée, l'activité de Speciality Leasing (locations précaires) a aussi continué de se développer et connu une année record : 3,4 millions d'euros de loyers ont été comptabilisés sur 2010, soit 0,8 million d'euros de plus qu'en 2009.

Mercialys dispose à fin 2010 d'un stock important de baux arrivés à échéance qui lui permettra de poursuivre le travail d'extraction de la valeur du portefeuille sur les années à venir.

Echéancier des baux		Loyer minimum garanti (en millions d'euros)	Part des baux échus/ Loyer minimum garanti
Echus au 31/12/2010	418 baux	13,7	9,6%
2011	271 baux	10,2	7,2%
2012	237 baux	14,5	10,2%
2013	146 baux	6,7	4,7%
2014	138 baux	8,0	5,6%
2015	215 baux	10,2	7,2%
2016	277 baux	14,2	9,9%
2017	155 baux	8,0	5,6%
2018	277 baux	19,1	13,4%
2019	161 baux	8,5	6,0%
2020	278 baux	24,7	17,4%
Au-delà	56 baux	4,9	3,4%
Total	2 629 baux	142,6	100%

Le stock important de baux arrivés à échéance s'explique par des négociations en cours (amicales ou avec l'intervention d'un juge des loyers), des refus de renouvellements avec paiement d'une indemnité d'éviction, des négociations globales par enseignes, des temporisations tactiques...

- Le taux de recouvrement sur 12 mois à fin décembre 2010 reste élevé : 98,0% de la facturation totale 2010 encaissée au 31 décembre 2010 (vs 98,3% au 31 décembre 2009).
- Le nombre de défaillances est très limité : 19 liquidations de locataires indépendants ont été constatées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010. Au 31 décembre 2010, Mercialys comptait 19 locataires en liquidation judiciaire (contre 17 au 31 décembre 2009), un chiffre qui reste donc extrêmement marginal au regard des 2 629 baux du portefeuille Mercialys au 31 décembre 2010.
- Le taux de vacance courante – qui exclut la vacance « stratégique » décidée afin de faciliter la mise en place des plans de restructuration initiés par les équipes du programme L'Esprit Voisin – reste à un niveau faible. Il s'élève à 2,1% au 31 décembre 2010 (contre 2,3% au 31 décembre 2009).
Le taux de vacance total ⁽¹⁾ s'élève, lui, à 2,6% contre 3,4% à fin décembre 2009, soit une baisse de -0,8 point s'expliquant par la diminution de la vacance stratégique du fait de la livraison des projets Esprit Voisin de l'année.
- Le coût d'occupation ⁽²⁾ de nos locataires s'établit à 8,9% sur les Grands Centres Commerciaux (loyer + charges TTC/

chiffre d'affaires TTC des commerçants), en augmentation de +0,3 point par rapport au 31 décembre 2009, ce qui reste un niveau assez modéré comparé aux pairs de Mercialys.

Ce chiffre traduit à la fois le poids raisonnable du coût de l'immobilier dans le compte d'exploitation des commerçants et la marge d'augmentation possible de ces loyers lors des renouvellements ou à l'occasion de restructurations.

- La valeur locative brute moyenne du parc de Mercialys augmente de +18 euros/m² en 6 mois pour s'établir à 203 euros/m² au 31 décembre 2010, sous l'effet des cessions et des entrées de périmètre intervenues sur la période. La hausse des loyers à périmètre constant est de +2 euros/m², la moyenne des actifs cédés est de 106 euros/m², et celle des commercialisations Esprit Voisin entrées dans le portefeuille de 464 euros/m² pour les boutiques et 168 euros/m² pour les moyennes surfaces.
- Les loyers perçus par Mercialys proviennent d'enseignes très diversifiées puisque, à l'exception des Cafétérias Casino (8%), de Feu Vert (3%) et de Casino (11%), aucun locataire ne représente plus de 2% du loyer total. Le poids de Casino dans les loyers totaux représente 19% au 31 décembre 2010, en baisse de 2 points par rapport au 31 décembre 2009, en raison principalement de la cession fin 2010 de murs de magasins et de restaurants isolés qui étaient loués à des enseignes du Groupe Casino.

⁽¹⁾ Valeur locative des locaux vacants / (loyer minimum garanti annualisé des locaux occupés + Valeur locative des locaux vacants).

⁽²⁾ Rapport entre le loyer et les charges payés par un commerçant et son chiffre d'affaires (loyer + charges TTC) / CA TTC des commerçants.

La répartition entre enseignes nationales et locales des loyers contractuels en base annualisée est la suivante :

	Nombre de baux	LMG* + variable annuels 31/12/2010 (en millions d'euros)	31/12/2010 En %	31/12/2009 En %
Enseignes nationales ⁽³⁾	1 589	89,6	63%	61%
Enseignes locales	828	25,6	18%	18%
Cafétérias Casino/Restauration	92	11,3	8%	9%
Autres enseignes Groupe Casino	120	16,0	11%	12%
Total	2 629	142,6	100 %	100 %

* LMG = loyer minimum garanti

La répartition des loyers de Mercialis par secteur d'activité reste également très diversifiée.

Cette répartition a fortement évolué au 31 décembre 2010 par rapport au 31 décembre 2009, en particulier sur les secteurs de l'équipement de la personne (+5,0 points) et des Grandes Surfaces Alimentaires (-2,1 points), sous l'effet combiné des cessions d'actifs intervenues fin 2010, qui intégraient notamment un portefeuille de Grandes Surfaces Alimentaires, et des livraisons 2010 de programmes Esprit Voisin qui ont eu un impact important sur le mix des loyers par secteur d'activité.

Répartition des loyers par secteur d'activité % loyer	31/12/2010	31/12/2009
Equipement de la personne	30,8%	25,8%
Alimentation et restauration	13,7%	14,8%
Equipement du ménage	11,3%	12,7%
Beauté et santé	12,7%	12,9%
Culture, cadeaux, loisirs	13,3%	13,9%
Services	5,3%	5,1%
Grandes surfaces alimentaires	12,9%	15,0%
Total	100,0 %	100,0 %

La structure des loyers au 31 décembre 2010 confirme la prédominance, en termes de masse locative, des baux à clause variable :

	Nombre de baux	En millions d'euros	31/12/2010 En %	31/12/2009 En %
Baux avec clause variable	1 388	85,3	60%	57%
• dont Loyer Minimum Garanti		83,6	59%	56%
• dont Loyer Variable		1,7	1%	2%
Baux sans clause variable	1 241	57,3	40%	43%
Total	2 629	142,6	100%	100%

⁽³⁾ Inclut les loyers de 8 surfaces d'hypermarchés acquises dans le cadre de l'opération d'apport du S1 2009 devant faire l'objet d'une transformation en boutiques (Garantie locative de Casino jusqu'à la fin des travaux de restructuration).

2.3. Commentaires sur les résultats consolidés

2.3.1. Loyers facturés, revenus locatifs et loyers nets

Les revenus locatifs comprennent pour l'essentiel les loyers facturés par la Société, auxquels s'ajoutent pour une part limitée les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation versés par les locataires et étalés sur la durée ferme du bail (36 mois de façon usuelle).

Sur l'année 2010, les loyers facturés représentent 144,7 millions d'euros contre 130,9 millions d'euros pour l'année 2009, soit une hausse de +10,5%.

(en milliers d'euros)	2008	2009	2010
Loyers facturés	113 613	130 911	144 695
Droits d'entrée	2 588	3 326	4 811
Revenus locatifs	116 201	134 237	149 506
Charges locatives et impôt foncier non refacturables	-2 521	-3 328	-3 951
Charges sur immeuble	-4 523	-5 249	-5 227
Loyers nets	109 157	125 760	140 328

Les loyers facturés

Les loyers facturés progressent sur l'année 2010 de +10,5% par rapport à 2009, et atteignent 144,7 millions d'euros sous l'effet :

- de la croissance liée aux négociations de loyers sur le portefeuille : +3,4 millions d'euros (+3,2 points) ;
- de la croissance externe principalement liée à l'acquisition en 2009 d'un portefeuille de 334 millions d'euros de projets Esprit Voisin à développer : +9,3 millions d'euros (+7,1 points) ;
- des cessions d'actifs intervenues dans la dernière quinzaine du mois de décembre 2010 : -0,2 million d'euros (-0,2 point).

L'évolution des loyers facturés de l'année 2010 a, par ailleurs, été influencée par :

- l'indexation⁽⁴⁾ qui a eu, sur l'année, un impact légèrement négatif de -0,6 million d'euros (-0,5 point) ;
- les loyers variables dont l'impact est de -0,2 million d'euros (-0,1 point) ;
- la vacance stratégique liée à nos programmes de restructuration en cours : -0,3 million d'euros (-0,3 point) et ;
- les mesures exceptionnelles de soutien à quelques centres consenties au quatrième trimestre de l'année dernière qui ont eu un impact positif non récurrent de +1,6 millions d'euros (+1,2 point).

Sur cette base, la croissance organique des loyers facturés⁽⁵⁾ est restée soutenue en 2010 à +2,6%, et ce en dépit d'une indexation défavorable.

Les revenus locatifs

Les revenus locatifs comprennent également les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail ou lors d'un changement d'activité en cours de bail. Pour l'année 2010, les revenus locatifs sont en hausse de +11,4% par rapport à 2009.

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus au 31 décembre 2010⁽⁶⁾ augmentent de manière très significative par rapport à 2009 du fait, principalement, d'importants droits d'entrée perçus dans le cadre des livraisons de programmes Esprit Voisin intervenues sur 2010. Les droits d'entrée récurrents reçus dans le cadre des recommercialisations effectuées sur l'exercice sont également en hausse.

Au total, les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus en 2010 s'élèvent à 10,1 millions d'euros, contre 4,0 millions d'euros en 2009, et se décomposent comme suit :

- 3,2 millions d'euros de droits d'entrée et indemnités de déspecialisation liés à l'activité courante de recommercialisation (contre 2,8 millions d'euros en 2009) ;
- 6,9 millions d'euros de droits d'entrée liés aux commercialisations des programmes d'extensions/restructurations livrés en 2010, principalement Brest, Castres, Annecy, Sainte-Marie de La Réunion et Paris St-Didier 16^e (contre 1,2 million d'euros en 2009 essentiellement sur Besançon Châteaufarine).

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS (étalement des droits d'entrée sur la durée ferme des baux), les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation comptabilisés en revenus locatifs au titre de l'année 2010 s'établissent à 4,8 millions d'euros contre 3,3 millions d'euros à fin décembre 2009, soit une hausse de +45% par rapport à 2009.

Loyers nets

Les loyers nets correspondent à la différence entre les revenus locatifs et les charges directement affectables aux sites. Ces charges regroupent les impôts fonciers et les charges locatives non refacturés aux locataires, ainsi que les charges sur immeubles (composées principalement des honoraires de gestion locative versés au property manager et non refacturés et de certaines charges directement imputables à l'exploitation des sites).

⁽⁴⁾ L'indexation 2010 correspond, dans la grande majorité des baux, soit à la variation de l'indice ICC, soit à la variation de l'indice ILC, toutes deux comprises entre le deuxième trimestre 2008 et le deuxième trimestre 2009 (respectivement -4,10% et +0,84%).

⁽⁵⁾ La croissance organique intègre l'effet des négociations de loyers sur le portefeuille (+3,2 points), l'impact de l'indexation (-0,5 point) et des loyers variables (-0,1 point).

⁽⁶⁾ Droits d'entrée perçus en trésorerie avant prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS (étalement des droits d'entrée sur la durée ferme des baux).

Les charges entrant dans le calcul des loyers nets représentent 9,2 millions d'euros sur l'exercice 2010 contre 8,5 millions d'euros pour 2009, en hausse de +8,3% en raison principalement de la croissance du portefeuille sous l'effet des acquisitions 2009 et des livraisons de projets Esprit Voisin 2010, et des charges non récupérées, liées notamment aux restructurations dans

le cadre du programme Esprit Voisin entraînant une vacance dite « stratégique ».

Les loyers nets représentent en 2010 140,3 millions d'euros contre 125,8 millions d'euros pour 2009, soit une progression de +11,6%, en ligne avec celle des revenus locatifs.

2.3.2. Charges de structure et résultat opérationnel

Charges de personnel

Les charges de personnel correspondent à l'ensemble des coûts des équipes de direction et de gestion de Mercialys dont l'effectif s'élève à 67 personnes en CDI au 31 décembre 2010 (contre 59 au 31 décembre 2009).

Les charges de personnel ont fortement progressé sur l'exercice 2010 (+14,7%) du fait de l'impact en année pleine des recrutements effectués en 2009 auxquels se sont ajoutés 8 nouveaux collaborateurs recrutés en 2010. Ces derniers sont venus renforcer les équipes de commercialisation et de direction de centres dans le cadre, notamment, du déploiement du programme Esprit Voisin. En conséquence, les charges de personnel se sont élevées à 8,8 millions d'euros en 2010, contre 7,7 millions d'euros en 2009.

Une partie de ces charges de personnel fait l'objet d'une facturation d'honoraires, que ce soit dans le cadre d'une prestation de conseil réalisée par l'équipe dédiée au programme L'Esprit Voisin qui travaille de façon transversale pour Mercialys et le Groupe Casino, ou dans le cadre de la prestation de direction de centre réalisée par les équipes.

Les honoraires totaux facturés par Mercialys en 2010 se sont élevés à 2,8 millions d'euros en 2010 contre 3,1 millions en 2009. Rappelons que l'exercice 2009 bénéficiait d'un produit non récurrent de 663 milliers d'euros relatif à la refacturation d'études transversales réalisées dans le cadre du programme Esprit Voisin.

Autres charges

Les autres charges comprennent principalement les coûts de structure. Les coûts de structure regroupent notamment les dépenses de communication financière, les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'administration, les dépenses de communication institutionnelle, les frais d'études marketing, les honoraires versés au Groupe Casino pour les travaux objets de la Convention de Prestation de Services (comptabilité, gestion financière, direction des ressources humaines, gestion, informatique), les honoraires divers (Commissaires aux comptes, conseil, études) et les dépenses d'expertise du parc immobilier.

Au cours de l'exercice 2010, ces charges se sont élevées à 6,7 millions d'euros contre 6,5 millions d'euros en 2009, soit une hausse de +2,3%, résultant essentiellement de l'augmentation des coûts des back offices Casino en lien avec la montée en charge de l'activité.

Amortissements, dépréciations et provisions

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 25,5 millions d'euros en 2010 contre 21,7 millions d'euros en 2009.

La croissance des amortissements de +17,4% est essentiellement liée aux acquisitions réalisées en 2009 qui s'élevaient à un montant brut de 342 millions d'euros – dont l'acquisition le 19 mai 2009 de 25 actifs par voie d'apport pour un montant de 334 millions d'euros – et qui ont eu un impact plein sur les amortissements 2010 et, dans une moindre mesure, aux livraisons de programmes réalisées en 2010.

Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits et charges opérationnels intègrent principalement en produits le montant des cessions d'actifs et en charges le montant de la valeur nette comptable des actifs cédés, ainsi que les frais afférents à ces cessions.

Le montant net positif des autres produits et charges opérationnels s'élève à 31,4 millions d'euros au 31 décembre 2010 contre 0,03 million en 2009.

Cette forte variation s'explique par la cession en 2010 de 121,5 millions d'euros actes en main, ayant dégagé une plus-value nette de 31,1 millions d'euros.

Résultat opérationnel

En conséquence de ce qui précède, le résultat opérationnel 2010 s'élève à 133,7 millions d'euros contre 93,1 millions d'euros en 2009, soit une progression de +43,7%.

Le ratio Résultat opérationnel avant amortissement, provisions et dépréciations, autres produits et charges opérationnels⁷/Revenus locatifs est stable sur 12 mois : il s'établit à 85,4% au 31 décembre 2010 (contre 85,5% à fin 2009).

⁷ E.B.I.T.D.A. (Earnings before interests, tax depreciation and amortization).

2.3.3. Résultat financier et impôt

Résultat financier

Le résultat financier enregistre :

- en charge : les frais financiers attachés aux contrats de crédit-bail qui représentaient un encours de 7,0 millions d'euros au 31 décembre 2010 sur 2 sites : Tours La Riche et Port Toga ;
- en produit : la rémunération de la trésorerie positive résultant de l'activité, des dépôts de garantie perçus des locataires et de la trésorerie positive de Mercialys.

Au 31 décembre 2010, le solde de trésorerie de Mercialys s'établissait à 76,4 millions d'euros contre 67,9 millions d'euros au 31 décembre 2009. Le solde de trésorerie a bénéficié de l'effet positif des cessions d'actifs réalisées fin 2010 et de la forte augmentation de la capacité d'autofinancement du fait des importants droits d'entrée perçus sur l'exercice, en lien notamment avec les livraisons de programmes Esprit Voisin.

Au titre de l'exercice 2010, le résultat financier est positif : il s'établit à 0,1 million d'euros contre un résultat financier qui était légèrement négatif fin 2009, à hauteur de 0,3 million d'euros.

2.3.4. Capacité d'autofinancement (cash-flows totaux)

La capacité d'autofinancement (CAF) est calculée en additionnant le résultat net et les dotations aux amortissements et provisions, et en neutralisant les charges et produits calculés qui ne sont pas représentatifs de flux de trésorerie, ainsi que les plus-values nettes de cession.

Sur une période annuelle, elle est en augmentation de +15,4%, à 132,9 millions d'euros en 2010 contre 115,2 millions d'euros en 2009. La capacité d'autofinancement a été fortement impactée par d'importants droits d'entrée non récurrents perçus sur l'année 2010 ; les droits d'entrée non récurrents se sont, en effet, élevés à 6,9 millions d'euros en 2010 contre 1,2 million d'euros en 2009 (droits d'entrée principalement liés à l'extension de Besançon).

La variation positive constatée s'explique essentiellement par la baisse des charges financières de crédit-bail. Deux levées d'option ont eu lieu au second semestre 2009 sur les contrats de crédit-bail de Furiani et de Ste-Marie Duparc à La Réunion.

Impôt

Le régime fiscal des SIIC exonère d'impôt sur les sociétés les résultats provenant des activités immobilières, à condition qu'au moins 85% du résultat issu des revenus locatifs et 50% des plus-values de cession d'actifs immobiliers soient distribués.

La charge d'impôt au compte de résultat correspond à l'imposition des revenus financiers générés par la trésorerie minorée d'une quote-part des frais généraux de la société affectée au secteur imposable. A cela s'ajoutent les impôts différés.

L'année 2010 enregistre un crédit d'impôt de 0,03 million d'euros, contre un crédit d'impôt de 0,2 million d'euros au titre de l'année 2009 (correspondant principalement à la comptabilisation d'impôts différés liés à des déficits fiscaux de filiales consolidées non soumises au régime SIIC).

Le montant de la capacité d'autofinancement par action s'élève à 1,45 euro au 31 décembre 2010 sur la base du nombre pondéré d'actions en circulation dilué (et également à 1,45 euro sur une base non diluée) contre 1,35 euro par action en 2009, soit une croissance par action de +7,3%. Sur 5 ans, la croissance moyenne annuelle de la capacité d'autofinancement par action atteint +9,3%^[8].

Les cash-flows d'exploitation courants (CAF retraitée de la rémunération de la trésorerie nette d'impôt et des droits d'entrée non récurrents) sont en hausse de +10,5% à 125,8 millions d'euros.

2.3.5. Nombre d'actions en circulation

	2008	2009	2010
Nombre d'actions en circulation			
• Au 1 ^{er} janvier	75 149 959	75 149 959	91 968 488
• Au 31 décembre	75 149 959	91 968 468	92 000 788
Nombre d'actions moyen en circulation	75 149 959	85 483 530	91 968 488
Nombre d'actions moyen (basic)	75 073 134	85 360 007	91 744 726
Nombre d'actions moyen (dilué)	75 111 591	85 420 434	91 824 913

2.3.6 Structure financière

La trésorerie du Groupe^[9] s'élève à 76,4 millions d'euros au 31 décembre 2010 contre 67,9 millions d'euros au 31 décembre 2009, en augmentation du fait de l'impact des cessions réalisées en fin d'exercice 2010.

Après déduction des dettes financières, la trésorerie nette est de 64,9 millions d'euros au 31 décembre 2010, contre 58,8 millions d'euros au 31 décembre 2009.

^[8] Capacité d'autofinancement rapportée au nombre d'actions moyen totalement dilué sur la période.

^[9] Y compris compte courant avec Casino SA.

Les capitaux propres consolidés s'élevaient à 1 648,1 millions d'euros au 31 décembre 2010 contre 1 606,9 millions d'euros au 31 décembre 2009. Les principales variations ayant affecté les capitaux propres consolidés au cours de l'exercice sont les suivantes :

- mise en paiement du solde du dividende au titre de l'exercice 2009 et de l'acompte sur dividende au titre de 2010 : -97,3 millions d'euros ;
- résultat de l'exercice 2010 : +133,7 millions d'euros ;
- opérations sur actions propres : +3,2 millions d'euros.

Le solde du dividende 2009 mis en paiement le 14 mai 2010 s'est élevé à 0,56 euro par action, ce qui représente un montant total de dividendes distribués de 51,4 millions d'euros intégralement versés en numéraire.

Le montant du dividende au titre de 2009 s'élevait à 1,0 euro par action.

En 2007, le Conseil d'administration avait arrêté le principe d'une distribution semestrielle d'un acompte sur dividende représentant la moitié du dividende de l'exercice précédent en l'absence de situation particulière ou nouvelle (qui pourrait induire une modification de l'acompte à la hausse ou à la baisse).

En conséquence, le Conseil d'administration du 27 juillet 2010 a décidé le versement d'un acompte sur dividende pour l'exercice 2010 de 0,50 euro par action, qui a été mis en paiement le 7 octobre 2010.

2.3.7. Variations de périmètre et expertises du patrimoine immobilier

Au cours de l'année 2010, Mercialys a acquis 96 millions d'euros d'actifs (en valeur brute d'acquisition) dont :

- Le nouveau centre commercial de Caserne de Bonne sis à Grenoble pour un montant de 92,9 millions d'euros. Cet ensemble neuf, ouvert le 15 septembre dernier et situé en centre-ville de Grenoble, regroupe :
 - 17 300 m² de commerces accueillant notamment Monoprix, Au Vieux Campeur, Nature & découvertes et H&M, 38 boutiques, 5 kiosques et 5 restaurants,
 - 2 800 m² de bureaux en étage,
 - 300 places de stationnement,
 pour une valeur locative annuelle de 5,9 millions d'euros. Il s'inscrit dans un programme plus vaste de revalorisation de 8,5 hectares d'anciens terrains militaires incluant également 850 logements, une résidence hôtelière, un hôtel 4 étoiles, une résidence étudiante, un cinéma, une piscine, une école et deux parcs paysagers.
- Diverses autres acquisitions d'actifs pour un montant total de 2,6 millions d'euros, droits inclus, incluant principalement :
 - des lots de copropriété sis à Chalon-sur-Saône et Tarbes Laloubère pour un montant de 1,8 million d'euros,
 - un bail à construction sur le site de Besançon Châteaufarine pour un montant de 0,8 million d'euros.

Pour mémoire, les acquisitions comptabilisées en 2009 représentaient un montant d'investissement de 342 millions d'euros, incluant l'acquisition d'un portefeuille de 25 actifs d'un montant de 334 millions d'euros.

Dans le même temps, Mercialys a cédé 121,5 millions d'euros d'actifs en 2010 dont :

- Plusieurs portefeuilles d'actifs matures de petite taille cédés dans la dernière quinzaine du mois de décembre 2010 pour

Par ailleurs, le Conseil d'administration a proposé le 9 février 2011, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale du 28 avril 2011, de porter le dividende payé au titre de l'exercice 2010 à **1,26 euro par action**, soit **une hausse de +26%** par rapport à 2009, correspondant à la distribution de 100% des résultats locatifs – conformément à l'engagement pris lors des apports 2009 au titre des distributions 2009 et 2010 – et 50% des plus-values fiscales réalisées.

Après déduction de l'acompte sur dividende déjà versé, le solde de ce dividende s'élève à 0,76 euro par action. Il devrait être intégralement payé en numéraire le 5 mai 2011.

Pour l'acompte sur dividende de 0,50 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 100% de ce montant. Pour le solde du dividende de 0,76 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 99,69% de ce montant.

Suivant les obligations du régime SIIC, l'obligation de distribution minimale découlant des résultats apparaissant dans les comptes statutaires de Mercialys pour l'exercice 2010 est de 101 688 milliers d'euros. Sur la base du nombre d'actions en circulation (92 000 788), le dividende total pour 2010 devrait être de 115 920 milliers d'euros, soit largement supérieur à l'obligation minimale.

un montant de 120,1 millions d'euros à un taux de rendement acquéreur de 6,5%, soit un taux similaire au taux des expertises au 30 juin de ces actifs :

Portefeuilles	Sites
Portefeuille de 14 surfaces alimentaires (Leader Price, SPAR, Supermarchés Casino, Cafétérias)	Annonay, Bourg-en-Bresse, Castres, Figeac, Grenoble, Issoire, Mont-de-Marsan, Montbéliard, Montélimar, Montpellier, Plouescat, Quimper, Royan, Toulon
Portefeuille de 9 sites commerciaux en Rhône-Alpes (galeries de services, cafétérias, moyennes surfaces)	Chaumont, Dole, Epinal, Monceau-Les-Mines, Champagnole, Bourg-de-Péage, St-Etienne
Portefeuille de 10 actifs en PACA (galeries de services, cafétérias, moyennes surfaces)	Aix, Cannes, Fréjus, Marseille, Toulon
Un centre commercial à maturité	St-Nazaire
Diverses autres transactions (baux à construction, surfaces alimentaires, cafétérias et autres actifs isolés)	Rennes, Angoulême, Wassy, Talence, Roanne, Briançon, Douai, Chartres, Toulouse Capitouls, Antibes

Au total, ce sont 45 actifs qui ont été cédés sur l'exercice, représentant un montant de loyers bruts annuels de 8,0 millions d'euros (et un montant de loyers nets annuels de 7,7 millions d'euros).

- Diverses autres cessions ont été réalisées au cours de l'année 2010 pour un montant de 1,4 million d'euros, essentiellement des emprises foncières.

La plus-value nette totale dégagée sur l'ensemble des cessions 2010 s'est élevée à 31,1 millions d'euros.

Au 31 décembre 2010, Atis Real, Catella et Galtier ont mis à jour l'expertise du patrimoine de Mercialys :

- Atis Real a réalisé l'expertise des sites Hypermarchés, soit 95 sites au 31 décembre 2010, en réalisant une visite *in situ* sur 7 de ces sites au cours du second semestre 2010, et sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010 pour les 88 autres sites (dont 9 sites avaient fait l'objet d'une visite *in situ* au cours du premier semestre 2010).
- Catella a réalisé l'expertise des sites Supermarchés, soit 10 sites au 31 décembre 2010, sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010.
- Galtier a réalisé l'expertise pour le complément des actifs Mercialys, soit 22 sites au 31 décembre 2010, en réalisant une visite *in situ* sur 6 de ces sites au cours du second semestre 2010 et sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010 pour les 16 autres actifs.

Les sites acquis durant l'exercice 2010 ont été valorisés comme suit au 31 décembre 2010 :

- Le nouveau centre commercial de Caserne de Bonne sis à Grenoble, ainsi que les lots de copropriété acquis à Chalon-sur-Saône et Tarbes Laloubère, ont été valorisés à leur valeur d'acquisition.

- Le bail à construction du Léon de Bruxelles acquis à Besançon Châteaufarine a été valorisé par Atis Real par intégration dans l'expertise globale du site.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 2 566,6 millions d'euros, droits inclus, au 31 décembre 2010 contre 2 437,2 millions d'euros au 31 décembre 2009.

La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de +5,3% sur 12 mois (+6,7% à périmètre constant) et de +4,0% sur les 6 derniers mois (+5,3% à périmètre constant).

Le taux de rendement moyen des expertises ressort à 5,8% au 31 décembre 2010 contre 6,1% au 31 décembre 2009 (et 6,0% au 30 juin 2010).

La croissance de la valeur vénale des actifs sur l'exercice 2010 provient donc :

- de la baisse du taux de capitalisation moyen qui a un impact de +124 millions d'euros ;
- de la hausse des loyers à périmètre constant pour +32 millions d'euros ;
- des variations de périmètre (acquisitions nettes des cessions) de l'exercice pour -26 millions d'euros.

	Taux de capitalisation moyen** 31/12/2009	Taux de capitalisation moyen** 30/06/2010	Taux de capitalisation moyen** 31/12/2010
Grands Centres Régionaux et Commerciaux	5,7%	5,6%	5,5%
Centres Locaux de Proximité	6,7%	6,0%	6,4%
Ensemble du portefeuille*	6,1%	6,0%	5,8%

* Incluant les autres actifs (GSA, GSS, Cafétérias indépendantes et autres sites isolés).
** Y compris extensions en cours de réalisation acquises en 2009.

Le tableau suivant présente la répartition du portefeuille immobilier de Mercialys en termes de valeur vénale et de surface locative brute par catégorie de site au 31 décembre 2010, ainsi que les loyers d'expertise correspondants :

Catégorie d'actif immobilier	Nombre d'actifs au 31/12/2010	Valeur d'expertise au 31/12/2010 DI		Surface locative brute au 31/12/2010		Loyers nets expertise	
		(en millions d'euros)	(%)	(m ²)	(%)	(en millions d'euros)	(%)
Grands Centres Commerciaux/Régionaux	31	1 709,9	67%	403 300	55%	93,4	62%
Centres Locaux de Proximité	61	702,2	27%	246 500	34%	45,1	30%
GSA	2	2,3	0%	7 300	1%	0,1	0%
GSS	5	28,6	1%	17 900	2%	1,9	1%
Cafétérias indépendantes	16	35,8	1%	21 500	3%	2,5	2%
Autres sites ⁽¹⁾	15	65,4	3%	27 400	4%	4,7	3%
Sous-total actifs bâtis	130	2 544,2	99%	723 900	99%	147,7	99%
Actifs en développement (extensions)		22,4	1%	8 600 ⁽²⁾	1%	1,6	1%
Total	130	2 566,6	100%	732 500	100%	149,3	100%

(1) Principalement galerie de services et supérettes.

(2) Emprise au sol future estimée lors de l'apport d'actifs

Note :

GSA : Grande surface alimentaire (magasins alimentaires d'une surface > à 750 m² de GLA)

GSS : Grande surface spécialisée (magasins spécialisés dans un secteur d'activité d'une surface > à 750 m² de GLA)

2.3.8. Calcul de l'actif net réévalué

Le calcul de l'actif net réévalué (ANR) consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés les plus ou moins-values latentes sur le patrimoine, ainsi que les éventuels produits et charges à étaler.

L'ANR est calculé de deux façons : hors droits de mutation (ANR en valeur de liquidation) ou droits inclus (ANR en valeur de remplacement).

Calcul de l'ANR au 31 décembre 2010 (en millions d'euros)		Pour mémoire ANR au 31/12/2009
Capitaux propres consolidés	1 648,4	1 606,9
Réintégration des produits et charges à étaler	11,2	4,9
Plus-values latentes sur actifs	951,9	851,1
Valeur vénale actualisée	2 566,6	2 437,2
Valeur nette comptable consolidée	(-1 614,7)	(-1 586,1)
Actif net réévalué en valeur de remplacement	2 611,5	2 463,0
Par action (euro)	28,39	26,78
Droits et frais de cession d'actifs	(-137,7)	(-134,3)
Actif net réévalué en valeur de liquidation	2 473,8	2 328,7
Par action (euro)	26,89	25,32

2.4. Perspectives

2.4.1. Perspectives d'investissement

Le déploiement du programme Esprit Voisin

Le programme Esprit Voisin est un projet de développement et de restructuration du portefeuille de centres commerciaux de Mercialys. Il s'agit de mettre ce parc en ligne avec l'esprit du Groupe et sa culture de proximité, en développant la thématique de « L'Esprit Voisin » et en saisissant toutes les possibilités de création de valeur architecturale envisageables (rénovations, restructurations, extensions).

Le programme est entré en 2008 dans sa phase de mise en œuvre active avec la livraison des premières réalisations.

Au cours du premier semestre 2009, le programme Esprit Voisin a connu une phase majeure dans son déroulement avec l'acquisition par Mercialys auprès de Casino d'un portefeuille de 25 projets Esprit Voisin réalisés ou à développer pour près de 334 millions d'euros.

Au cours de l'exercice 2010, la mise en œuvre des programmes Esprit Voisin s'est poursuivie à un rythme soutenu avec la livraison de 7 programmes :

- 3 au cours du premier semestre sur les sites de Castres (extension), de Brest (restructuration de l'ancienne coque de Castorama en de nouvelles boutiques) et de Fontaine-lès-Dijon (nouvelles boutiques développées sur des surfaces acquises auprès des hypermarchés) ;
- 4 au cours du second semestre sur les sites de Lons-le-Saunier (Retail Park), d'Annecy et Sainte-Marie à La Réunion (extensions), et de Paris St-Didier (restructuration de la galerie en de nouvelles boutiques et extension du supermarché).

Au total, sur toute l'année 2010, ce sont ainsi 133 nouvelles boutiques qui ont ouvert, représentant une valeur locative de 9,1 millions d'euros en année pleine pour des surfaces nouvellement créées de 23 500 m², des surfaces restructurées de 8 900 m² et des surfaces rénovées de 18 700 m².

Les livraisons de programmes Esprit Voisin devraient se poursuivre à un rythme toujours très soutenu au cours des deux prochaines années. A ce stade, 11 livraisons d'extensions Esprit Voisin sont prévues en 2011 et plus d'une douzaine sont en préparation pour 2012. Sur cette base, ce seront ainsi 50% des projets Esprit Voisin qui pourraient être réalisés fin 2012 – incluant les sites ayant fait l'objet d'une restructuration, d'une extension ou d'une rénovation – représentant des surfaces d'extension ou des surfaces existantes restructurées de plus de 100 000 m² et environ 35 millions de loyers annualisés créés.

Ce sont 100 à 150 millions d'euros d'investissements par an qui devraient ainsi être engagés par Mercialys sur les deux prochaines années.

Mercialys entend, par ailleurs, mener une politique de rotation d'actifs dynamique : céder des actifs matures à des investisseurs institutionnels de long terme fait partie intégrante de la stratégie de Mercialys. En fonction des opportunités offertes par le marché, Mercialys pourrait ainsi arbitrer 3 à 5% de son portefeuille par an. Ce processus de rotation d'actifs permettra d'augmenter la qualité intrinsèque du portefeuille : la taille moyenne des actifs augmentera en même temps que leur nombre diminuera.

Le pipeline de promotion Casino

Au 31 décembre 2010, le pipeline total de Casino, incluant les projets neufs et les extensions Esprit Voisin, est valorisé à 482 millions d'euros, contre 555 millions d'euros au 30 juin 2010 et 530 millions d'euros au 31 décembre 2009 (valorisation pondérée des programmes d'investissement en tenant compte de la probabilité de réalisation projet par projet).

La diminution de la valeur du pipeline entre le 30 juin 2010 et le 31 décembre 2010 s'explique principalement par :

- l'abandon d'un certain nombre de projets neufs pour -101 millions d'euros en raison des incertitudes rencontrées ;

- l'entrée de nouveaux programmes pour +13 millions d'euros ;
- la modification des taux de probabilité de réalisation qui a un impact de +23 millions d'euros ;
- la modification des taux de capitalisation et/ou des loyers capitalisés qui a un impact de -23 millions d'euros ;
- l'application de la nouvelle grille de taux de la Convention de Partenariat applicable pour le premier semestre 2011 qui a un impact de +16 millions d'euros.

Il est ici rappelé que Mercialys dispose d'options d'achat exclusives sur cet ensemble d'opportunités d'investissements.

(en millions d'euros)	Vision décembre 2010
Rénovation et restructuration des centres existants*	34
Acquisition de programmes neufs et de programmes d'extension Esprit Voisin sur les sites existants	482

* Hors travaux d'entretien courant

Ces informations constituent des perspectives que le Groupe estime reposer sur des hypothèses raisonnables. Elles ne peuvent être utilisées pour établir une prévision de résultat. Elles sont par ailleurs soumises aux risques et incertitudes inhérents aux activités exercées, les résultats réels du Groupe peuvent donc différer de ces objectifs et perspectives. Pour une description plus détaillée de ces risques et incertitudes, il convient notamment de se référer au Document de Référence 2010 du Groupe.

Après prise en compte de l'évolution du rendement moyen des expertises du patrimoine de Mercialys au 31 décembre 2010 par rapport au 30 juin 2010, représentant une variation de -3,3%, le Conseil d'administration du 9 février 2011 a approuvé les taux pour le premier semestre 2011 en application de la nouvelle Convention de Partenariat signée entre Mercialys et Casino en mars 2009.

Les taux de capitalisation applicables pour les options levées au premier semestre 2011 par Mercialys seront donc les suivants :

Type d'actif	Centres commerciaux		Retail parks		Centre-ville
	France continentale	Corse et DOM-TOM	France continentale	Corse et DOM-TOM	
Centres Régionaux/Grands centres (> 20 000 m ²)	6,3%	6,9%	6,9%	7,3%	6,0%
Centres Locaux de Proximité (de 5 000 à 20 000 m ²)	6,8%	7,3%	7,3%	7,7%	6,4%
Autres actifs (< 5000 m ²)	7,3%	7,7%	7,7%	8,4%	6,9%

2.4.2. Perspectives en matière d'activité

L'année 2011 bénéficiera d'un certain nombre de facteurs favorables incluant notamment les effets des actions menées sur le portefeuille en 2010, l'impact de l'indexation qui devrait être positif, les revenus en année pleine des acquisitions et livraisons 2010. A contrario, les cessions réalisées fin 2010 auront un impact défavorable sur la croissance des revenus locatifs de l'année 2011.

L'activité 2011 sera également influencée par la croissance organique qui sera créée en 2011, les nouvelles livraisons de programmes Esprit Voisin et le calendrier des éventuelles cessions de l'exercice.

Compte tenu de la visibilité sur ces différents éléments, l'objectif du Management est d'atteindre en 2011 une croissance du Résultat des opérations (FFO) par action ⁽¹⁰⁾ supérieure à +5% par rapport à 2010.

La mise en œuvre en 2010 d'une politique d'arbitrage active amène le Management de Mercialys à privilégier le Résultat des opérations (FFO) par action comme indicateur de l'évolution future de l'activité de Mercialys. La structure financière de Mercialys sans produits de couverture de change ou de taux permet une bonne lisibilité de l'évolution de cet agrégat sur les années à venir. Il a en outre l'intérêt de pouvoir être comparé aux indicateurs usuellement publiés par les concurrents.

2.5. Événements postérieurs à la clôture de la période

Aucun événement significatif ne s'est produit postérieurement à la clôture.

⁽¹⁰⁾ Résultat net part du Groupe avant amortissement et plus-values de cessions – dilué.

2.6. Commentaires sur les résultats de la société mère Mercialys SA

(en millions d'euros)	2010*	Exercice 2009*
Revenus locatifs	138,2	127,7
Résultat net	125,5	88,8

* Comptes sociaux

2.6.1. Activité de la société

Mercialys SA, société mère du Groupe Mercialys, est une société foncière ayant opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers cotées (S.I.I.C.). Elle détient 123 des 130 actifs commerciaux détenus par l'ensemble du Groupe Mercialys ainsi que des participations dans :

- des foncières filiales de la société (détenant 7 actifs commerciaux : Béziers, Brest, Caserne de Bonne, Geispolsheim, Istres, Narbonne, Pau Lons ; et 4 extensions sur des sites existants : Annecy, Castres, Lons-le-Saunier et Ste-Marie) ;

- 2 sociétés de gestion : Mercialys Gestion et Corin Asset Management ;
- 3 sociétés acquises dans le cadre de l'opération d'apport réalisée au premier semestre 2009 portant sur des actifs en développement sur des sites déjà existants.

Les revenus de Mercialys SA sont principalement constitués des revenus des immeubles et, pour une part marginale, du placement de sa trésorerie dans le cadre de la convention de compte courant conclue avec Casino.

2.6.2. Commentaires sur les comptes

Au cours de l'exercice 2010, la société Mercialys SA a enregistré un revenu locatif de 138,2 millions d'euros et un résultat net de 125,5 millions d'euros.

La Société détenant la quasi-totalité des sites commerciaux détenus par le Groupe Mercialys, il convient pour comprendre les principaux événements affectant l'activité 2010 de la Société de se référer aux commentaires de l'activité intégrés dans le rapport de gestion sur les comptes consolidés du Groupe Mercialys.

L'annexe rappelle les principes comptables appliqués par la Société et donne toutes précisions sur les principaux postes du bilan et du compte de résultat ainsi que sur leur évolution au cours de l'exercice.

Le total du bilan au 31 décembre 2010 s'élève à 1 677,3 millions d'euros et inclut notamment :

- des immobilisations nettes pour un montant de 1 461,3 millions d'euros ;

- une trésorerie nette pour un montant de 72,3 millions d'euros, dont un compte courant vis-à-vis de la société Casino, Guichard-Perrachon pour 68,2 millions d'euros. Afin de faire bénéficier Mercialys d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant a en effet été mise en place avec Casino Guichard-Perrachon. La rémunération est fixée au taux EONIA majoré de 0,10% et a généré un produit au titre de l'exercice 2010 de 0,5 million d'euros.

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 1 612,1 millions d'euros.

Les principales variations ayant affecté ces capitaux propres au cours de l'exercice sont les suivantes :

- mise en paiement du solde du dividende au titre de l'exercice 2009 et de l'acompte sur dividende au titre de 2010 : -97,3 millions d'euros ;
- résultat de l'exercice 2010 : +125,5 millions d'euros.

Ci-après l'échéancier des dettes fournisseurs, en milliers d'euros, établi en application des dispositions requises par l'article L.441-6-1 du Code de commerce :

Au 31/12/2010	De 1 à 30 jours avant échéance	De 31 à 60 jours avant échéance	De 61 à 90 jours avant échéance	> à 91 jours avant échéance	Echues	Total
Dettes fournisseurs et comptes rattachés						8 876
Dettes fournisseurs	415	945	-	-	294	1 654
Factures non parvenues						7 222
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						7 131
Dettes fournisseurs d'immobilisations						3 810
Factures non parvenues	915	1 796	-	-	1 099	3 321

L'échéancier des dettes fournisseurs au 31 décembre 2009 est disponible dans le rapport financier inclus dans le Document de Référence 2009 du Groupe.

3. Patrimoine et évaluation

Un patrimoine évalué à 2 567 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2010	20
Un portefeuille d'actifs commerciaux diversifiés	22
Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel	23

3.1. Un patrimoine évalué à 2 567 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2010

Les centres commerciaux détenus par Mercialys font l'objet d'évaluations par des experts, conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de 1998 et du rapport du groupe de travail de la Commission des opérations de Bourse (COB) et du Conseil national de la comptabilité (CNC) de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne.

Par ailleurs, Mercialys se conforme au code de déontologie des SIIC en matière de rotation des experts.

L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialys a été soumis à une évaluation, ceux ayant fait l'objet d'une expertise ont été soumis à des enquêtes d'urbanisme, des études de marché et de concurrence et des visites *in situ*. Conformément au rapport COB/CNC de 2000, deux approches ont été retenues pour déterminer la valeur vénale de chaque actif :

- la première, l'approche par capitalisation du revenu, consiste à apprécier le revenu locatif de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché pour un même type d'actif et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché ;
- la seconde, l'approche par « *discounted cash-flow* » (DCF), permet de tenir compte année après année des augmentations de loyer prévisionnelles, de la vacance, et d'autres paramètres prévisionnels tels que la durée de commercialisation ainsi que les dépenses d'investissement supportées par le bailleur.

Le taux d'actualisation retenu prend en compte le taux de risque du marché (OAT TEC 10 ans) auquel est ajoutée une prime de risque et de liquidité du marché de l'immobilier ainsi que d'éventuelles primes de risque pour obsolescence et pour risque locatif.

Pour les actifs de petite taille, une valorisation par comparaison, avec des valeurs de transaction sur des actifs similaires, a également été réalisée.

Les expertises du patrimoine de Mercialys au 30 juin 2010 et au 31 décembre 2010 ont été réalisées par trois experts indépendants (Atis Real, Catella et Galtier), chacun spécialisé sur l'expertise d'un segment bien particulier du patrimoine.

Les expertises des actifs détenus par Mercialys ont fait l'objet d'une actualisation au cours du premier semestre 2010 pour une publication au 30 juin 2010, puis ont été réactualisées au 31 décembre 2010 par les trois experts indépendants de la façon suivante :

- Atis Real a réalisé l'expertise des sites hypermarchés, soit 95 sites, en réalisant une visite *in situ* sur 7 de ces sites au cours du second semestre 2010, et sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010 pour les 88 autres sites (dont 9 sites avaient fait l'objet d'une visite *in situ* au cours du premier semestre 2010) ;
- Catella a réalisé l'expertise des sites supermarchés, soit 10 sites, sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010 ;
- Galtier a réalisé l'expertise pour le complément des actifs Mercialys, soit 22 sites en réalisant une visite *in situ* sur 6 de ces sites au cours du second semestre 2010 et sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010 pour les 16 autres actifs ;
- en parallèle, Mercialys a effectué une évaluation interne de la valeur de deux de ses sites de petite taille, qui ont été partiellement cédés fin 2010, sur la base d'une actualisation des expertises au 30 juin 2010.

Le patrimoine de Mercialys s'est enrichi au cours de l'exercice 2010 suite à l'acquisition d'actifs pour une valeur totale d'achat de 96 millions d'euros dont :

- le nouveau centre commercial de Caserne de Bonne situé en centre-ville de Grenoble, pour un montant de 92,9 millions d'euros. Cet ensemble neuf a ouvert le 15 septembre 2010 et regroupe :
 - 17 300 m² de commerces accueillant notamment Monoprix, Au Vieux Campeur, Nature & découvertes et H&M, 38 boutiques, 5 kiosques et 5 restaurants,
 - 2 800 m² de bureaux en étage,
 - 300 places de stationnement ;
- diverses autres acquisitions pour un montant total de 2,6 millions d'euros droits inclus, incluant principalement :
 - des lots de copropriété sis à Chalon-sur-Saône et Tarbes Laloubère pour un montant de 1,8 million d'euros,
 - un bail à construction sur le site de Besançon Châteaufarine pour un montant de 0,8 million d'euros.

Dans le même temps, Mercialis a cédé 121,5 millions d'euros d'actifs en 2010 dont :

- plusieurs portefeuilles d'actifs matures de petite taille cédés dans la dernière quinzaine du mois de décembre 2010 pour un montant de 120,1 millions d'euros à un taux de rendement acquéreur de 6,5%, soit un taux similaire au taux des expertises au 30 juin de ces actifs :

Portefeuilles	Sites
Portefeuille de 14 surfaces alimentaires (Leader Price, SPAR, Supermarchés Casino, Cafétérias)	Annonay, Bourg-en-Bresse, Castres, Figeac, Grenoble, Issoire, Mont-de-Marsan, Montbéliard, Montélimar, Montpellier, Plouescat, Quimper, Royan, Toulon
Portefeuille de 9 sites commerciaux en Rhône-Alpes (galeries de services, cafétérias, moyennes surfaces)	Chaumont, Dole, Epinal, Monceau-les-Mines, Champagnole, Bourg-de-Péage, St-Etienne
Portefeuille de 10 actifs en PACA (galeries de services, cafétérias, moyennes surfaces)	Aix, Cannes, Fréjus, Marseille, Toulon
Un centre commercial à maturité	St-Nazaire
Diverses autres transactions (baux à construction, surfaces alimentaires, cafétérias et autres actifs isolés)	Rennes, Angoulême, Wassy, Talence, Roanne, Briançon, Douai, Chartres, Toulouse Capitouls, Antibes

Au total, ce sont 45 actifs matures qui ont été cédés sur l'exercice, représentant un montant de loyers bruts annuels de 8,0 millions d'euros (et un montant de loyers nets annuels de 7,7 millions d'euros).

- diverses autres cessions ont été réalisées au cours de l'année 2010 pour un montant de 1,4 million d'euros, essentiellement des emprises foncières.

La plus-value nette totale dégagée sur l'ensemble des cessions 2010 s'est élevée à 31 millions d'euros.

Les sites acquis au cours de l'exercice 2010 ont été valorisés comme suit au 31 décembre 2010 :

- Le nouveau centre commercial de Caserne de Bonne sis à Grenoble ainsi que les lots de copropriété acquis à Chalon-sur-Saône et Tarbes Laloubère ont été valorisés à leur valeur d'acquisition.
- Le bail à construction du Léon de Bruxelles acquis à Besançon Châteaufarine a été valorisé par Atis Real par intégration dans l'expertise globale du site.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 2 566,6 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2010 contre 2 437,2 millions d'euros au 31 décembre 2009.

La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de +5,3% sur 12 mois, soit une hausse de +129,4 millions d'euros en valeur.

A périmètre constant (hors acquisitions 2010), la valeur du portefeuille sur 12 mois est en hausse de +6,7%.

La croissance de la valeur vénale des actifs sur l'exercice 2010 provient de l'impact positif de la baisse du taux de capitalisation moyen sur 12 mois pour +124 millions d'euros, de la hausse des loyers à périmètre constant pour +32 millions d'euros et de la variation de périmètre (acquisitions nettes de cessions) de l'exercice pour -26 millions d'euros.

Classification	Taux de capitalisation moyen* 31/12/05	Taux de capitalisation moyen* 31/12/2006	Taux de capitalisation moyen* 31/12/2007	Taux de capitalisation moyen* 31/12/2008	Taux de capitalisation moyen* 31/12/2009 ⁽²⁾	Taux de capitalisation moyen* 31/12/2010 ⁽²⁾
Grands Centres Régionaux et Commerciaux	6,4%	5,8%	5,1%	5,4%	5,7%	5,5%
Centres Locaux de Proximité	7,3%	6,9%	6,1%	6,3%	6,7%	6,4%
Ensemble du portefeuille ⁽¹⁾	7,0%	6,3%	5,5%	5,8%	6,1%	5,8%

* Taux calculés sur la base de loyers d'expertise intégrant les loyers des locaux occupés et des locaux vacants.

⁽¹⁾ Incluant les autres actifs (GSA, GSS, Cafétérias indépendantes et autres sites isolés).

⁽²⁾ Y compris extensions acquises en 2009 en cours de réalisation.

3.2. Un portefeuille d'actifs commerciaux diversifiés

Les sites sont regroupés en quatre grandes catégories : les Grands Centres Régionaux (d'une surface locative brute supérieure à 40 000 m²), les Grands Centres Commerciaux (totalisant une surface locative brute supérieure à 20 000 m²), les Centres Locaux de Proximité (dont la surface locative brute est supérieure à 5 000 m²) et les autres sites. Les Grands Centres Commerciaux et les Centres Locaux de Proximité ⁽¹⁾ sont composés de galeries marchandes et de grandes surfaces spécialisées attenantes. Les cafétérias Casino indépendantes, les petites galeries de services, les supermarchés ou supérettes franchisés (Leader Price

ou Vival), quelques grandes surfaces spécialisées isolées, quelques supermarchés hors Groupe ou loués à des tiers (Lidl), et quelques supérettes Casino constituent les autres sites du portefeuille.

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de Mercialis était constitué d'un ensemble comprenant 1 Grand Centre Régional (Besançon), 30 Grands Centres Commerciaux, 61 Centres Locaux de Proximité, 2 grandes surfaces alimentaires, 5 grandes surfaces spécialisées, 16 cafétérias indépendantes et 2 supérettes, et représente une surface locative brute bâtie totale d'environ 724 000 m².

Le tableau suivant présente la répartition du portefeuille immobilier de Mercialis en termes de valeur vénale et de surface locative brute par catégorie de site au 31 décembre 2010, ainsi que les loyers qu'il a générés au cours de l'exercice 2010 :

Catégorie d'actif immobilier	Nombre d'actifs au 31/12/2010	Valeur d'expertise au 31/12/2010 DI		Surface locative brute au 31/12/2010		Loyers nets expertise	
		(en millions d'euros)	(%)	(m ²)	(%)	(en millions d'euros)	(%)
Grands Centres Régionaux et Commerciaux	31	1 709,9	67%	403 300	55%	93,4	62%
Centres Locaux de Proximité	61	702,2	27%	246 500	34%	45,1	30%
GSA	2	2,3	0%	7 300	1%	0,1	0%
GSS	5	28,6	1%	17 900	2%	1,9	1%
Cafétérias indépendantes	16	35,8	1%	21 500	3%	2,5	2%
Autres sites ⁽¹⁾	15	65,4	3%	27 400	4%	4,7	3%
Sous-total Actifs bâtis	130	2 544,2	99%	723 900	99%	147,7	99%
Actifs en développement (extensions)		22,4	1%	8 600 ⁽²⁾	1%	1,6	1%
Total	130	2 566,6	100%	732 500	100%	149,3	100%

⁽¹⁾ Principalement galeries de services et supérettes.

⁽²⁾ Emprise au sol future estimée lors de l'apport d'actifs.

Note :

GSA : Grande surface alimentaire (magasins alimentaires d'une surface > à 750 m² de GLA).

GSS : Grande surface spécialisée (magasins spécialisés dans un secteur d'activité d'une surface > à 750 m² de GLA).

⁽¹⁾ Seuls les 5 centres commerciaux de Corse et les 5 centres commerciaux du lot 4 de l'apport réalisé en mai 2009 incluent les hypermarchés ou supermarchés attenants.

3.3. Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel

En termes de valeur d'expertise, plus de 95% des actifs composant le portefeuille immobilier de Mercialys est situé en régions ou outremer, le solde (5%) étant situé à Paris et dans ses environs. Historiquement implanté dans le Centre Est de la France (Saint-Etienne), le Groupe Casino a progressivement étendu son implantation aux régions avoisinantes (Loire, Haute-Loire, Rhône...) puis, à la suite d'opérations de fusions et de rachats de réseaux, à des zones géographiques à fort potentiel de développement que représentent les régions littorales du

Sud-Est, Ouest et Bretagne. Le Nord de la France, Paris et la région parisienne représentent une faible part du patrimoine immobilier de la Société.

Par ailleurs, grâce aux acquisitions réalisées en 2007 sur l'île de la Réunion, Mercialys dispose d'implantations en dehors de la France métropolitaine.

Le tableau suivant synthétise les principales informations concernant le portefeuille immobilier de Mercialys.

Région	Nombre de sites	Valeur d'expertise DI (millions d'euros)	%	Surface locative brute (m ²)*	%
Ouest	23	642,1	25%	153 300	21%
Rhône-Alpes	23	509,4	20%	138 100	19%
Sud Ouest	30	408,5	16%	131 700	18%
Sud Est	21	353,4	14%	117 400	16%
Nord Est	17	260,2	10%	91 500	12%
Réunion	5	143,1	6%	30 800	4%
Ile-de-France	6	135,2	5%	28 600	4%
Corse	5	114,8	4%	41 100	6%
Total	130	2 566,6	100%	732 500	100%

* Y compris emprises aux sols futures des actifs en développement.

Détail du patrimoine au 31 décembre 2010

Nom du Site	Type	Année de construction	Restructuration/ Rénovation (Année)	Surface bâtie du complexe 31/12/2010	Surface bâtie du CC au 31/12/2010	Surface locative brute bâtie détenue par Mercialys au 31/12/2010	Participation Mercialys/ CC au 31/12/2010
Corse							
Ajaccio Rocade Mezzavia (Géant + 32 boutiques + 1 MS + 1 restauration)	GCC	1989	2003	27 298 m ²	10 662 m ²	16 379 m ²	60%
Bastia Port Toga (Géant + 14 boutiques)	GDS	1991		7 034 m ²	1 699 m ²	4 220 m ²	60%
Bastia Rocade de Furiani (Géant + 48 boutiques + 1 MS + 1 restauration)	GCC	1969	2003	24 498 m ²	10 641 m ²	8 819 m ²	60%
Corte (SM Casino + 12 boutiques)	GDS	2004		5 831 m ²	1 704 m ²	3 499 m ²	60%
Porto Vecchio (Géant + 31 boutiques + 2 MS)	CLP	1972	2003	14 043 m ²	5 822 m ²	8 182 m ²	58%
Ile-de-France							
Amilly Montargis (Géant + 1 cafétéria + 16 boutiques + 1 MS)	CLP	1976	2009	14 485 m ²	2 601 m ²	2 601 m ²	100%
Bagneux Nationale 20 (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1970	2001	3 136 m ²	1 049 m ²	1 049 m ²	100%
Massena (Géant + 41 boutiques + 1 MS)	GCC	1975	2000	31 677 m ²	18 214 m ²	16 359 m ²	90%
Paris Nation (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1984	2002	1 483 m ²	658 m ²	658 m ²	100%
Paris Saint-Didier (SM Casino + 20 boutiques)	CLP	1990	2005	8 554 m ²	6 247 m ²	5 033 m ²	81%
Saint-Denis Porte de Paris (Leader Price DCF Mercialys + 1 cafétéria)	GSA + CAF	1975	1998	2 900 m ²	2 900 m ²	2 900 m ²	100%
La Réunion							
Le Port Sacré Cœur (Géant + 40 boutiques + 5 MS)	CLP	2002		27 024 m ²	12 521 m ²	12 521 m ²	100%
Saint-Benoît Beaulieu (Jumbo + 22 boutiques + 2MS)	CLP	2000		7 492 m ²	2 014 m ²	2 014 m ²	100%
Saint-Paul Savanna (Jumbo + 18 boutiques + 1 MS)	GDS	1992		10 457 m ²	898 m ²	898 m ²	100%
Saint-Pierre Front de Mer (Jumbo + 26 boutiques + 1MS)	GDS	1987	1991	12 730 m ²	3 219 m ²	3 219 m ²	100%
Sainte-Marie du Parc (Jumbo + 59 boutiques + 6 MS)	GCC	1966	2010	23 689 m ²	12 161 m ²	12 161 m ²	100%
Nord							
Boulogne-sur-Mer (2 boutiques)	GSS	1976	1998	570 m ²	570 m ²	570 m ²	100%
Nord-Est							
Arcis-sur-Aube (1 Vival)	SUP	1982		182 m ²	182 m ²	182 m ²	100%
Auxerre (Géant + 1 cafétéria + 2 boutiques + 1 MS)	CLP	1988	1995	13 427 m ²	3 386 m ²	2 339 m ²	69%
Besançon Chateaufarine (Géant + 1 cafétéria + 72 boutiques + 10 MS)	GCR	1971	2009	58 218 m ²	39 097 m ²	32 827 m ²	84%
Chalon-sur-Saône (Géant + 1 cafétéria + 11 boutiques + 2 MS)	CLP	1973	2001	21 998 m ²	6 308 m ²	4 840 m ²	77%
Dijon Chenove (Géant + 1 cafétéria + 47 boutiques + 5 MS)	GCC	1974	1999	36 092 m ²	15 848 m ²	15 848 m ²	100%
Exincourt (Géant + 1 cafétéria + 16 boutiques + 2 MS)	CLP	1969		24 573 m ²	10 849 m ²	208 m ²	2%
Fontaine-lès-Dijon (Géant + 1 cafétéria + 11 boutiques + 2 MS)	CLP	1983	2010	14 599 m ²	3 224 m ²	3 224 m ²	100%

Nom du Site	Type	Année de construction	Restructuration/ Rénovation (Année)	Surface bâtie du complexe 31/12/2010	Surface bâtie du CC au 31/12/2010	Surface locative brute bâtie détenue par Mercialys au 31/12/2010	Participation Mercialys/ CC au 31/12/2010
Geispolsheim (1 cafétéria + 12 boutiques + 1 MS)	CLP	1983	1993	20 707 m ²	5 092 m ²	5 092 m ²	100%
Joigny (1 Vival + 1 boutique)	SUP	1985		1 381 m ²	1 381 m ²	1 381 m ²	100%
Lons-le-Saunier (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 5 MS)	CLP	1976	2001	20 785 m ²	9 974 m ²	9 974 m ²	100%
Nevers (Géant + 20 boutiques)	CLP	1972	2004	12 371 m ²	1 515 m ²	1 515 m ²	100%
Pontarlier (Géant + 1 cafétéria + 5 boutiques)	CLP	1977	2003	9 836 m ²	952 m ²	952 m ²	100%
Saint-Claude (1 restauration)	GSA	2005		5 486 m ²	1 571 m ²	427 m ²	27%
Saint-Louis (Géant + 7 boutiques)	CLP	1970	1998	11 543 m ²	268 m ²	268 m ²	100%
Torcy (Géant + 1 cafétéria + 11 boutiques + 1 MS)	CLP	1981	2009	12 327 m ²	1 993 m ²	1 993 m ²	100%
Troyes Barberey (Géant + 1 cafétéria + 14 boutiques + 3 MS)	CLP	1968	1999	25 140 m ²	9 969 m ²	9 969 m ²	100%
Ouest							
Angers Espace Anjou (Géant + 1 cafétéria + 88 boutiques + 4 MS)	GCC	1994		35 460 m ²	14 845 m ²	14 845 m ²	100%
Angers La Roseaie (Géant + 1 cafétéria)	CAF	1972	1998	713 m ²	713 m ²	713 m ²	100%
Angoulême Champniers (Géant + 1 cafétéria + 56 boutiques + 3 MS)	GCC	1972	1994	35 315 m ²	13 867 m ²	13 867 m ²	100%
Brest (Géant + 1 cafétéria + 60 boutiques + 5 MS)	GCC	1968	2010	37 735 m ²	15 910 m ²	15 910 m ²	100%
Chartres Lucé (Géant + 1 cafétéria + 38 boutiques + 3 MS)	GCC	1977	2000	27 362 m ²	9 714 m ²	9 714 m ²	100%
Châteauroux (1 cafétéria dans un CC Carrefour)	CAF	1984		760 m ²	760 m ²	760 m ²	100%
Châteauroux Saint-Maur (1 MS)	GSS	2006		23 557 m ²	23 557 m ²	900 m ²	4%
Cholet (Géant + 1 cafétéria + 5 boutiques)	GCC	1972	1993	24 665 m ²	5 485 m ²	1 355 m ²	25%
Confolens Vienne (1 franchisé SM Casino)	GSA	1981	1994	6 870 m ²	6 870 m ²	6 870 m ²	100%
Quimper Ergue Armel (SM Casino + 4 boutiques)	GDS	1987	2000	2 278 m ²	311 m ²	311 m ²	100%
Quimper Cornouaille (Géant + 1 cafétéria + 66 boutiques + 2 MS)	GCC	1969	2003	34 160 m ²	15 834 m ²	15 834 m ²	100%
La Chapelle-sur-Erdre (Géant + 1 cafétéria + 16 boutiques)	CLP	nc	2009	15 196 m ²	2 117 m ²	2 117 m ²	100%
Lanester (Géant + 1 cafétéria + 1 MS + 64 boutiques)	GCC	1970	2009	31 737 m ²	9 374 m ²	9 374 m ²	100%
Lannion (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques)	CLP	1973	2002	13 347 m ²	2 948 m ²	2 948 m ²	100%
Les-Sables-d'Olonne (Géant + 1 cafétéria + 28 boutiques + 2 MS)	CLP	1981	2004	17 806 m ²	7 766 m ²	7 766 m ²	100%
Limoges (Géant + 1 cafétéria + 7 boutiques)	CLP	1971	1995	11 871 m ²	1 621 m ²	1 621 m ²	100%
Lorient Larmor (Géant + 11 boutiques)	CLP	1992	2006	12 551 m ²	1 278 m ²	1 278 m ²	100%

Nom du Site	Type	Année de construction	Restructuration/Rénovation (Année)	Surface bâtie du complexe 31/12/2010	Surface bâtie du CC au 31/12/2010	Surface locative brute bâtie détenue par Mercialis au 31/12/2010	Participation Mercialis/CC au 31/12/2010
Morlaix (Géant + 11 boutiques + 2 MS)	CLP	1980	2007	23 375 m ²	7 963 m ²	2 558 m ²	32%
Niort Est (Géant + 1 cafétéria + 50 boutiques + 2 MS)	GCC	1972	2004	27 351 m ²	10 569 m ²	10 569 m ²	100%
Poitiers Beaulieu... Pour une promenade (Géant + 1 cafétéria + 51 boutiques)	GCC	1972	2006	31 569 m ²	10 925 m ²	9 277 m ²	85%
Rennes Saint-Grégoire (Géant + 1 cafétéria + 1 boutique + 9 MS)	GCC	1971	1999	32 555 m ²	14 809 m ²	8 175 m ²	55%
Saint-Brieuc (Géant + 1 cafétéria + 18 boutiques + 1 MS)	GCC	1983	1995	20 802 m ²	6 618 m ²	5 487 m ²	83%
Tours La Riche Soleil (Géant + 1 cafétéria + 49 boutiques + 2 MS)	GCC	2002		25 571 m ²	9 689 m ²	9 689 m ²	100%
Rhône-Alpes							
Albertville (Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 2 MS)	CLP	1977	2000	23 612 m ²	9 236 m ²	9 236 m ²	100%
Annecy Arcal'Oz (9 MS)	GSS	2007		13 157 m ²	13 157 m ²	13 157 m ²	100%
Annecy Seynod (Géant + 1 cafétéria + 63 boutiques + 5 MS)	GCC	1988	2010	26 352 m ²	10 285 m ²	10 285 m ²	100%
Annemasse (2 boutiques)	GSS	1972	2000	2 456 m ²	2 456 m ²	2 456 m ²	100%
Annemasse (Géant + 1 cafétéria + 19 boutiques + 2 MS)	CLP	1977	2003	20 611 m ²	4 777 m ²	4 777 m ²	100%
Arbent (Géant + 1 cafétéria + 23 boutiques)	CLP	1985	1999	14 490 m ²	4 477 m ²	4 477 m ²	100%
Clermont Nacarat (Géant + 1 cafétéria + 53 boutiques + 1 MS)	GCC	1979	2006	34 969 m ²	13 923 m ²	13 923 m ²	100%
Clermont Salins (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1967	1999	898 m ²	898 m ²	898 m ²	100%
Davezieux (Géant + 1 cafétéria + 17 boutiques)	CLP	1988	2001	11 411 m ²	1 580 m ²	1 580 m ²	100%
Grenoble La Caserne de Bonne (Monoprix + 48 boutiques + 5 MS + 4 Bureaux)	GCC	2010		19 935 m ²	19 935 m ²	19 935 m ²	100%
Grenoble Le Rondeau (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1966	1997	2 202 m ²	763 m ²	763 m ²	100%
La Ricamarie (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 2 MS)	CLP	1976	2001	29 366 m ²	10 030 m ²	10 030 m ²	100%
Mégève (SM Casino + 1 bowling)	GSS	1992		2 000 m ²	800 m ²	800 m ²	100%
Montélimar (Géant + 22 boutiques)	CLP	1974	2002	14 179 m ²	1 663 m ²	1 663 m ²	100%
Roanne (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	CAF	1971	1994	872 m ²	872 m ²	872 m ²	100%
Saint-Etienne Monthieu (Géant + 1 CAF + 35 boutiques + 4 MS)	GCC	1972	2009	36 914 m ²	11 746 m ²	11 746 m ²	100%
Saint-Martin d'Hères (Géant + 1 cafétéria + 38 boutiques)	CLP	1969	1994	19 347 m ²	3 627 m ²	3 627 m ²	100%
Tassin-La Demi Lune (SM Casino Mercialis + 1 cafétéria + 1 boutique)	GSA + CAF	1978	2001	2 664 m ²	1 750 m ²	1 750 m ²	100%
Valence 2 (Géant + 1 cafétéria + 58 boutiques)	GCC	1972	1995	19 155 m ²	6 931 m ²	6 931 m ²	100%
Valence Sud (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 1 MS)	CLP	1968	1995	16 250 m ²	3 764 m ²	3 764 m ²	100%
Vals près Le Puy (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	CLP	1979	2009	16 081 m ²	4 284 m ²	4 284 m ²	100%

Nom du Site	Type	Année de construction	Restructuration/Rénovation (Année)	Surface bâtie du complexe 31/12/2010	Surface bâtie du CC au 31/12/2010	Surface locative brute bâtie détenue par Mercialis au 31/12/2010	Participation Mercialis/CC au 31/12/2010
Villars (1 cafétéria dans un CC Auchan)	CAF	1985		30 931 m ²	30 931 m ²	931 m ²	3%
Villefranche (Géant + 1 cafétéria + 17 boutiques + 1 MS)	CLP	1982	2000	15 959 m ²	2 988 m ²	2 988 m ²	100%
Sud-Est							
Aix-en-Provence (1 MS sur le site Géant)	CLP	1982	2006	21 407 m ²	5 584 m ²	1 097 m ²	20%
Arles (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 2 MS)	CLP	1979	2009	26 791 m ²	10 828 m ²	7 328 m ²	68%
Avignon Cap Sud – Boutiques (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques + 3 MS)	GCR	1973	2004	44 061 m ²	31 693 m ²	8 293 m ²	26%
Carpentras (Leader Price DCF Mercialis + 1 cafétéria + 3 boutiques)	GSA + CAF	1983		3 263 m ²	3 263 m ²	3 263 m ²	100%
Fréjus (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 1 MS)	CLP	1972	2002	17 825 m ²	3 595 m ²	3 595 m ²	100%
Fréjus Saint-Raphaël (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1988	2003	2 339 m ²	1 115 m ²	1 115 m ²	100%
Gap (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 1 MS)	CLP	1980	2001	20 938 m ²	12 172 m ²	12 172 m ²	100%
Hyères (SM Casino + 1 cafétéria + 2 boutiques)	GDS	1971	1998	1 945 m ²	124 m ²	47 m ²	38%
Hyères (Géant + 1 cafétéria + 1 MS)	CLP	1993		18 202 m ²	5 449 m ²	902 m ²	17%
Istres (Géant + 1 cafétéria + 28 boutiques + 1 MS)	CLP	1989	2005	18 752 m ²	6 805 m ²	6 805 m ²	100%
La Foux (Géant + 1 cafétéria + 1 boutique + 1 MS)	CLP	1980	2000	12 554 m ²	4 113 m ²	2 283 m ²	56%
Le Muy (SM Casino + 12 boutiques)	GDS	1986	2002	2 404 m ²	821 m ²	821 m ²	100%
Mandelieu (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 3 MS)	GCC	1977	2009	31 954 m ²	8 247 m ²	8 247 m ²	100%
Marseille Barneoud (Géant + 1 cafétéria + 6 boutiques)	GCC	1974	1995	46 421 m ²	20 098 m ²	7 637 m ²	38%
Marseille Delprat (SM Casino + 10 boutiques)	GDS	2001		7 990 m ²	5 510 m ²	5 510 m ²	100%
Marseille La Valentine (Géant + 1 cafétéria + 41 boutiques + 1 MS)	GCC	1970	2009	61 439 m ²	32 271 m ²	32 271 m ²	100%
Marseille Les Olives (Leader Price DCF Mercialis + 2 boutiques)	GDS	1986		1 670 m ²	1 670 m ²	1 670 m ²	100%
Marseille Michelet (Géant + 14 boutiques)	CLP	1971	2001	23 447 m ²	10 692 m ²	10 692 m ²	100%
Salon-de-Provence (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques)	CLP	1979	1993	10 810 m ²	933 m ²	933 m ²	100%
Toulon La Valette (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	GDS	1967	1998	1 656 m ²	223 m ²	4 m ²	2%
Villeneuve Loubet (Géant + 1 cafétéria + 7 boutiques)	CLP	1970	1994	15 713 m ²	2 695 m ²	2 695 m ²	100%
Sud-Ouest							
Agen Bœ (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	CLP	1969	2009	18 855 m ²	5 499 m ²	5 499 m ²	100%
Albi (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	GDS	1980		1 005 m ²	1 005 m ²	1 005 m ²	100%
Albi (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques)	CLP	1974	2002	17 934 m ²	4 336 m ²	1 565 m ²	36%

Nom du Site	Type	Année de construction	Restructuration/Rénovation (Année)	Surface bâtie du complexe 31/12/2010	Surface bâtie du CC au 31/12/2010	Surface locative brute bâtie détenue par Mercialys au 31/12/2010	Participation Mercialys/CC au 31/12/2010
Anglet (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques)	CLP	1976	1996	18 315 m ²	1 663 m ²	1 663 m ²	100%
Aurillac (1 Géant + 1 cafétéria + 14 boutiques + 1 MS)	CLP	1988	2004	15 360 m ²	4 345 m ²	2 904 m ²	67%
Béziers (Géant + 1 cafétéria + 48 boutiques + 4 MS)	GCC	1987	2009	24 100 m ²	12 083 m ²	11 916 m ²	99%
Bordeaux Cauderan (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	CAF	1986	1997	2 394 m ²	787 m ²	787 m ²	100%
Bordeaux Pessac (Géant + 1 cafétéria + 4 boutiques + 6 MS)	GCC	1986	1992	28 772 m ²	10 904 m ²	8 811 m ²	81%
Brive-la-Gaillarde (SM Casino + 13 boutiques + 1 MS)	GDS	1969	2003	4 139 m ²	2 247 m ²	2 247 m ²	100%
Canet-en-Roussillon (SM Casino + 1 cafétéria + 1 restauration + 5 MS)	CAF	1984	2003	6 951 m ²	3 536 m ²	3 536 m ²	100%
Carcassonne Salvaza (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1982	1994	18 786 m ²	4 335 m ²	835 m ²	19%
Castres (Géant + 1 cafétéria + 36 boutiques)	CLP	1970	2010	15 188 m ²	4 941 m ²	4 941 m ²	100%
Marmande (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1973	1996	7 133 m ²	746 m ²	746 m ²	100%
Millau (Géant + 1 cafétéria + 2 boutiques + 1 MS)	CLP	1986	1994	11 859 m ²	3 735 m ²	1 994 m ²	53%
Montauban (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques)	CLP	1994		17 831 m ²	4 390 m ²	3 834 m ²	87%
Montpellier Argelliers Autoroute (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 2 MS)	CLP	1973	2005	18 725 m ²	3 566 m ²	3 566 m ²	100%
Montpellier Celleneuve (Géant + 1 cafétéria + 15 boutiques + 2 MS)	CLP	1970		8 117 m ²	2 281 m ²	2 281 m ²	100%
Montpellier Ganges (SM Casino Mercialys + 1 cafétéria + 4 boutiques)	GDS	1986	2001	3 819 m ²	2 351 m ²	2 351 m ²	100%
Narbonne (SM Casino + 1 cafétéria)	CLP	1981	2003	2 660 m ²	952 m ²	952 m ²	100%
Narbonne (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 1 MS)	CLP	1972	2000	21 029 m ²	10 591 m ²	10 591 m ²	100%
Nîmes Cap Costières (Géant + 1 cafétéria + 64 boutiques + 4 MS)	GCC	2003		27 652 m ²	16 652 m ²	16 652 m ²	100%
Pau Lons (Géant + 1 cafétéria + 25 boutiques)	CLP	1990	2000	16 075 m ²	3 106 m ²	3 106 m ²	100%
Pau Lons Mermoz (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1965	2000	1 965 m ²	794 m ²	794 m ²	100%
Rodez (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1984	2003	15 988 m ²	2 610 m ²	910 m ²	35%
Saint-André-de-Cubzac (Géant + 1 cafétéria franchisée + 21 boutiques + 1 MS)	CLP	1986	2001	16 815 m ²	4 420 m ²	4 420 m ²	100%
Tarbes (Géant + 1 cafétéria + 6 boutiques)	CLP	1974	1991	15 313 m ²	3 760 m ²	1 445 m ²	38%
Toulouse Basso Cambo (Géant + 1 cafétéria + 20 boutiques + 2 MS)	CLP	1970	1993	24 171 m ²	8 487 m ²	8 487 m ²	100%
Toulouse Fenouillet (Géant + 1 cafétéria + 46 boutiques + 3 MS)	GCC	1978	1992	39 056 m ²	20 271 m ²	20 271 m ²	100%
Toulouse La Cepière (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1989	2002	2 734 m ²	658 m ²	658 m ²	100%
Villeneuve-d'Ornon (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques + 1 MS)	CLP	1973		25 218 m ²	11 268 m ²	2 806 m ²	25%

4. Vie boursière

Volumes traités, évolution des cours depuis 18 mois (source Euronext Paris)	29
Répartition du capital et des droits de vote au 28 février 2011	30
Franchissements de seuils	30
Programme de rachat d'actions	31
Convention d'actionnaires	33
Politique de distribution	33
Politique de communication	34

Les actions de la Société sont cotées sur Euronext Paris, compartiment A (code ISIN : FRO010241638 – Mnémonique : MERY) depuis le 12 octobre 2005. Elles sont éligibles au Service à Règlement Différé (SRD) depuis le 26 février 2008.

Depuis le 18 décembre 2009, Mercialis a intégré l'indice SBF 120.

4.1. Volumes traités, évolution des cours depuis 18 mois (source Euronext Paris)

	Cours extrêmes (en euros)		Nombre de titres échangés (en milliers)	Capitaux échangés (en milliers d'euros)
	Plus haut	Plus bas		
2009				
Septembre	27,890	24,910	3 812	98 523
Octobre	29,595	26,550	2 796	77 603
Novembre	28,235	25,390	1 287	34 797
Décembre	26,215	24,160	1 912	47 617
2010				
Janvier	25,580	23,645	2 006	49 816
Février	26,350	24,465	2 768	70 516
Mars	26,975	25,830	2 169	57 273
Avril	26,735	24,150	1 778	45 480
Mai	25,455	21,910	7 531	186 219
Juin	24,380	22,500	1 735	40 458
Juillet	25,400	22,630	1 389	32 919
Août	25,890	25,095	867	22 084
Septembre	28,790	25,705	1 908	52 353
Octobre	30,805	28,300	6 785	197 898
Novembre	28,975	26,710	1 814	49 967
Décembre	28,500	27,095	1 326	36 817
2011				
Janvier	29,100	27,100	1 307	36 915
Février	28,490	27,050	1 549	43 000

4.2. Répartition du capital et des droits de vote au 28 février 2011

	Capital		Droits de vote en Assemblée générale ⁽⁴⁾	
	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Groupe Casino ⁽¹⁾	46 981 146	51,07	46 981 146	51,17
Groupe Generali ⁽²⁾	7 373 745	8,01	7 373 745	8,03
Groupe Axa (SCI Vendôme Commerces et SA Stabilis)	6 685 118	7,27	6 685 118	7,28
Auto-détention ⁽³⁾	187 990	0,20	–	–
Public	30 772 789	33,45	30 772 789	33,52
Total		100,00		100,00

⁽¹⁾ Casino, Guichard-Perrachon, société mère du Groupe Casino, détient directement 0,03% du capital et des droits de vote de Mercalys, et indirectement 51,07% du capital représentant 51,17% des droits de vote à travers principalement la société La Forézienne de Participations (filiale de la société L'Immobilier Groupe Casino) qui détient directement 51,04% du capital (représentant 51,14% des droits de vote).

⁽²⁾ Information communiquée par la Société (position au 28 février 2011).

⁽³⁾ Actions acquises dans le cadre du programme de rachat d'actions et, notamment, du contrat de liquidité (voir ci-après).

⁽⁴⁾ Le nombre de droits de vote en Assemblée générale est différent de celui publié dans le cadre de la réglementation sur les franchissements de seuils. En effet, dans le cadre de la publication, chaque mois, du nombre total de droits de vote et du nombre d'actions composant le capital social, le nombre total de droits de vote est calculé, conformément à l'article 223-11 du règlement général de l'AMF, sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droit de vote (actions auto-détenues).

A la connaissance de la Société, aucun actionnaire, autre que ceux indiqués ci-dessus, ne détient, au 28 février 2011, plus de 5% du capital et des droits de vote de la Société.

4.3. Franchissements de seuils

Le paragraphe II de l'article 11 des statuts de la Société prévoit les dispositions suivantes en matière de franchissement de seuils :

« Outre le respect de l'obligation légale d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital et des droits de vote y attachés, toute personne physique ou morale – y compris tout intermédiaire inscrit comme détenteur de titres des personnes non domiciliées sur le territoire français – qui, seule ou de concert avec d'autres personnes physiques ou morales, vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, une fraction égale à 1% du capital ou des droits de vote ou un multiple de cette fraction, est tenue d'informer la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée dans un délai de cinq jours de Bourse à compter du franchissement de l'un de ces seuils, du nombre d'actions ou de droits de vote qu'elle détient directement mais aussi, du nombre d'actions ou de droits de votes assimilés aux actions ou aux droits de vote possédés par cette personne en vertu de l'article L.233-9 du Code de commerce.

Cette personne doit, dans les mêmes conditions, informer la Société du nombre de titres qu'elle détient et qui donnent accès à terme au capital, ainsi que du nombre de droits de vote qui y sont attachés. Ces obligations d'information cessent de s'appliquer en cas de détention, seul ou de concert, de plus de 50% des droits de vote.

A défaut d'avoir été déclarées dans ces conditions, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote dans les Assemblées d'actionnaires si, à l'occasion d'une Assemblée, le défaut de déclaration a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble 5% au moins du capital ou des droits de vote en font la demande lors de cette Assemblée. Dans les mêmes conditions, les droits de vote qui n'ont pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés. La privation du droit de vote s'applique pour toute Assemblée d'actionnaires se tenant jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la déclaration. »

Les déclarations de franchissements de seuils légaux pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 28 février 2011 sont reprises au chapitre « 13. Informations complémentaires » (cf. page 205).

4.4. Programme de rachat d'actions

4.4.1. Programme de rachat en cours

L'Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2010 a autorisé le Conseil d'administration à acheter des actions de la Société conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, en vue notamment :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- de couvrir les plans d'options d'achat et/ou de souscription d'actions consentis aux salariés et mandataires sociaux en application des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ainsi que tout plan d'épargne d'entreprise ou tout plan d'actionnariat ;
- de les attribuer gratuitement aux salariés et dirigeants dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- de les annuler dans le cadre d'une réduction du capital social, en vertu de l'autorisation conférée par l'Assemblée générale du 6 mai 2008 sous la vingtième résolution ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers et, plus généralement, de réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions peuvent être effectués par tous moyens, en particulier par interventions sur le marché ou de gré à gré, y compris par transaction de blocs d'actions (qui pourrait atteindre la totalité du programme). Ces moyens incluent l'utilisation de tout instrument financier dérivé négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré, la remise d'actions par suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière et la mise en place de stratégies optionnelles dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes. Les actions peuvent, en outre, faire l'objet de prêts, conformément aux dispositions des articles L.432-6 et suivants du Code monétaire et financier (devenus L.211-22 et suivants du Code monétaire et financier).

Le prix d'achat des actions ne doit pas excéder 42 euros par action.

L'utilisation de cette autorisation ne peut avoir pour effet de porter le nombre d'actions détenues par la Société à plus de 10% du nombre total des actions formant le capital social à un moment quelconque, étant précisé que le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% du nombre total des actions formant le capital social.

4.4.1.1. Opération réalisées en 2010 et jusqu'au 28 février 2011

4.4.1.1.1. Contrat de liquidité

En vue de favoriser la liquidité des transactions et la régularité de la cotation, ainsi que pour éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché, la Société a confié à Oddo Corporate Finance, à compter du 20 février 2006, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité. Celui-ci est conforme à la Charte de déontologie établie par l'Association française des marchés financiers (AMAFI) approuvée par l'AMF par décision du 1^{er} octobre 2008. Pour la mise en œuvre de ce contrat, la Société a affecté au compte de liquidité la somme de 1 600 000 euros.

Des apports complémentaires ont été effectués le 20 janvier 2009 (800 000 euros), le 9 mars 2009 (3 000 000 euros) et le 25 mai 2009 (6 000 000 euros) portant ainsi à 11 400 000 euros la somme affectée au compte de liquidité par la Société.

Durant l'exercice 2010, 1 191 808 actions Mercialys ont été achetées au prix moyen de 25,74 euros et 1 297 466 actions Mercialys ont été cédées au prix moyen de 26,09 euros. Au 31 décembre 2010, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 131 396 actions et 9 379 225,36 euros.

Du 1^{er} janvier au 28 février 2011, 206 416 actions ont été achetées au prix moyen de 27,87 euros et 152 047 actions ont été cédées au prix moyen de 28,07 euros. Au 28 février 2011, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 185 765 actions et 7 893 530,91 euros.

4.4.1.1.2. Autres opérations

Dans le cadre des plans d'attribution d'actions gratuites mis en place les 26 avril 2007 et 12 septembre 2007 et compte tenu de la réalisation des conditions fixées par lesdits plans, 28 803 actions existantes de la Société ont été définitivement attribuées : 2 088 actions le 26 juillet 2010, 17 250 actions le 12 septembre 2010 et 9 465 actions le 26 octobre 2010.

Aucune action n'a été annulée du 1^{er} mars 2009 au 28 février 2011 (24 mois).

4.4.1.1.3. Bilan synthétique des opérations

Le tableau ci-après résume les opérations réalisées par la Société sur ses propres actions du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010, ainsi que du 1^{er} janvier au 28 février 2011, et indique le nombre d'actions propres détenues par la Société :

	Nombre d'actions	% du capital
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2009	268 082	0,29
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	1 191 808	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	(1 297 466)	
Nombre d'actions attribuées gratuitement	(28 803)	
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2010	133 621	0,15
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	206 416	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	(152 047)	
Nombre d'actions détenues au 28 février 2011	187 990	0,20

La situation de la société aux 31 décembre 2010 et 28 février 2011 est la suivante :

	31/12/2010	28/02/2011
Nombre de titres détenus en portefeuille	133 621	187 990
Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe et indirecte	0,15	0,20
Nombre de titres annulés au titre des 24 derniers mois	Néant	Néant
Valeur comptable du portefeuille *	3,66	5,23
Valeur de marché du portefeuille **	3,75*	5,18**

* Valeur déterminée en millions d'euros sur la base du dernier cours au 31 décembre 2010, soit 28,10 euros.

** Valeur déterminée en millions d'euros sur la base du dernier cours au 28 février 2011, soit 27,555 euros.

La société Mercialis n'a pas de positions ouvertes sur des produits dérivés. Les actions auto-détenues sont affectées aux objectifs suivants :

- 1 857 65 actions à la mise en œuvre du contrat de liquidité ;
- 2 225 actions à la mise en œuvre de tout plan d'attribution gratuite d'actions, de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société ou de tout plan d'épargne au profit des salariés et mandataires sociaux du Groupe.

4.4.2. Descriptif du programme de rachat d'actions par la Société soumis à l'autorisation des actionnaires

Il est proposé à l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2011 de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet d'acquérir des actions de la Société dans le cadre des dispositions prévues par les articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, en vue notamment :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- de couvrir les plans d'options d'achat et/ou de souscription d'actions consentis aux salariés et mandataires sociaux en application des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ainsi que tout plan d'épargne d'entreprise ou tout plan d'actionnariat ;
- de les attribuer gratuitement aux salariés et dirigeants dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière

à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;

- de les annuler dans le cadre d'une réduction du capital social, sous réserve de l'adoption par l'Assemblée Générale du 28 avril 2011 de la vingt-deuxième résolution ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers et, plus généralement, de réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourraient être effectués par tous moyens, en particulier par interventions sur le marché ou de gré à gré, y compris par transaction de blocs d'actions (qui pourrait atteindre la totalité du programme). Ces moyens incluent l'utilisation de tout instrument financier dérivé négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré, la remise d'actions par suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière et la mise en place de stratégies optionnelles dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes. Les actions pourraient, en outre, faire l'objet de prêts, conformément aux dispositions des articles L.211-22 et suivants du Code monétaire et financier.

Le prix d'achat des actions ne devrait pas excéder 42 euros par action.

L'utilisation de cette autorisation ne pourrait avoir pour effet de porter le nombre d'actions détenues par la Société à plus de 10% du nombre total des actions formant le capital social à un moment quelconque, étant précisé que le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% du nombre total des actions formant le capital social.

Sur la base du capital social au 28 février 2011, le nombre maximal d'actions pouvant être acquis par la Société, déduction faite des 187 990 actions détenues en propre et sauf à les avoir annulées ou cédées au préalable, s'élève à 9 012 088, représentant 9,80% du capital. Le montant maximal susceptible d'être payé par la Société dans l'hypothèse d'achat au prix maximum s'élèverait à 378 507 696 euros.

4.5. Convention d'actionnaires

Aux termes d'une convention d'actionnaires signée le 13 octobre 2005 entre la société L'Immobilière Groupe Casino (IGC) et la SCI Vendôme Commerces (Vendôme) venue à expiration le 13 octobre 2010, les sociétés IGC et Vendôme étaient convenues, tant que le Groupe AXA détiendrait une participation d'au moins 5% du capital de Mercialys, qu'au moins un membre du Conseil d'administration serait choisi sur la liste proposée par la SCI Vendôme Commerces et qu'au moins un administrateur désigné sur la liste proposée par la SCI Vendôme Commerces serait également membre du Comité des investissements institué au sein du Conseil d'administration.

En conséquence, IGC s'était engagée à voter les résolutions nécessaires pour la mise en œuvre des droits de la SCI Vendôme Commerces.

En outre, il était prévu que les sociétés IGC et SCI Vendôme Commerces se tiennent informées de tout projet de cession d'actions de Mercialys portant sur plus de 10% de leur

4.6. Politique de distribution

La Société a opté, le 24 novembre 2005, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC).

Elle bénéficie ainsi d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre de ses revenus locatifs et des plus-values qu'elle réalise à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières. En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 85% de leurs bénéfices exonérés provenant des opérations de location ou sous-location d'immeubles. De même, les SIIC doivent obligatoirement distribuer au moins 50% de leurs bénéfices exonérés provenant de la cession d'immeubles et de participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option doivent, quant à eux, être intégralement redistribués.

En juillet 2007, le Conseil d'administration a envisagé de pérenniser le principe d'une distribution semestrielle prévoyant la distribution d'un acompte sur dividende représentant la moitié du dividende de l'exercice précédent en l'absence d'une situation

L'autorisation conférée au Conseil d'administration serait donnée pour une durée de dix-huit mois.

Il est également proposé à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011 de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet de procéder, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, à la réduction du capital social par annulation, dans la limite de 10% du capital social existant à la date de l'annulation, des actions que la Société viendrait à acquérir en vertu d'une autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires, et ce par périodes de 24 mois.

L'autorisation conférée au Conseil d'administration serait donnée pour une durée de 26 mois.

participation, sans que ceci puisse créer à leur égard de contrainte ou d'obligation affectant la libre cessibilité de leurs titres.

Le pacte précisait, par ailleurs, que les sociétés IGC et SCI Vendôme Commerces déclaraient qu'elles n'entendaient pas agir de concert vis-à-vis de la Société au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce et n'envisageaient pas d'exercer leurs droits de vote au sein de la Société pour mettre en œuvre une politique commune, ce qui est une condition essentielle de leur participation à ce pacte d'actionnaires.

Cette convention d'actionnaires avait fait l'objet d'une publication, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur (cf. Décision et Information de l'AMF n°205C1843 en date du 28 octobre 2005).

Au 28 février 2011, il n'existe pas, à la connaissance de la Société, de convention entre actionnaires ou pactes d'actionnaires.

particulière qui pourrait induire une modification de l'acompte à la hausse ou à la baisse.

Le Conseil d'administration de Mercialys a ainsi décidé, le 27 juillet 2010, la distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2010 d'un montant de 0,50 euro par action ; l'acompte sur dividende a été mis en paiement le 7 octobre 2010.

Au 31 décembre 2010, le résultat net comptable de Mercialys, société mère, s'élève à 125,5 millions d'euros, le bénéfice fiscal s'élevant à 136,7 millions d'euros dont 136,8 millions d'euros au titre du secteur exonéré et (0,1) million d'euros au titre du secteur taxable.

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale du 28 avril 2011 le versement d'un dividende, au titre de l'exercice 2010, d'un montant de 1,26 euro par action, représentant un montant global de 115,8 millions d'euros, sans prendre en compte l'annulation de dividendes sur titres auto-détenus au jour de la mise en paiement.

Compte tenu de l'acompte sur dividende d'un montant de 0,50 euro par action, la mise en paiement du solde du dividende, soit un montant de 0,76 euro par action, interviendrait le 5 mai 2011.

Pour l'acompte sur dividende de 0,50 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 100% de ce montant. Pour le solde du dividende de 0,76 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 99,69% de ce montant.

La distribution au titre du secteur exonéré représente la totalité du dividende.

Les dividendes versés au titre des cinq derniers exercices sont les suivants :

Exercice clos le	Dividende par action	Dividende distribué éligible à l'abattement de 40% ou 50% ⁽¹⁾	Dividende distribué non éligible à l'abattement de 40% ou 50% ⁽¹⁾
31 décembre 2005 ⁽³⁾	0,59	0,11	0,48 ⁽²⁾
31 décembre 2006	0,71	0,71	Néant
31 décembre 2007	0,81	0,81	Néant
31 décembre 2008	0,88	0,88	Néant
31 décembre 2009	1,00	1,00	Néant

⁽¹⁾ Prévu à l'article 158-3, 2° du Code général des impôts pour les personnes physiques, l'abattement était de 40% au titre des exercices 2005 à 2007.

⁽²⁾ 99,06% de ce montant constitue un remboursement de primes d'émission qui n'est pas considéré comme un revenu distribué en application des dispositions de l'article 112, 1° du Code général des impôts. Le solde, soit 0,94% de ce montant, est éligible à l'abattement de 40%.

⁽³⁾ Cet exercice a une durée de deux mois seulement, une première clôture ayant été effectuée le 31 octobre 2005.

Les dividendes non réclamés dans un délai de cinq ans à compter de la date de leur mise en paiement sont prescrits et reversés au Trésor public, conformément aux articles L.1126-1 et L.1126-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

4.7. Politique de communication

Progressivement, la Société a mis en place une communication financière organisée et efficace afin de refléter sa volonté forte de transparence et de pédagogie sur son métier.

L'équipe peut répondre aux demandes d'information et de documentation de tout actionnaire individuel ou investisseur institutionnel existant ou potentiel. Le site Internet (www.mercialys.com) présente les activités du Groupe, ainsi que les données financières le concernant.

Il héberge également toute la documentation publiée par le Groupe, et notamment les informations réglementées conformément aux dispositions des articles 221-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

La publication trimestrielle des revenus locatifs, ainsi que des résultats annuels et semestriels font notamment l'objet de communiqués

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3, 2° du Code général des impôts. En ce qui concerne le solde du dividende, les personnes physiques fiscalement domiciliées en France peuvent opter pour l'assujettissement au prélèvement forfaitaire libératoire.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2008, les prélèvements sociaux dus sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont prélevés à la source par l'établissement payeur.

diffusés en français et en anglais. Ces communiqués, mis en ligne sur le site Internet de la Société, sont également diffusés par courriel à toute personne le souhaitant. Pour ce faire, la demande peut être faite directement sur le site Internet, à la rubrique « Contacts », ou auprès du service Communication financière :

- Adresse : 10 rue Cimarosa, 75116 Paris
- Courriel : communication@mercialys.com
- Site Internet : www.mercialys.com

Des réunions d'information financière sont organisées au moins deux fois par an afin de présenter les résultats et la stratégie du Groupe. Ces réunions sont traduites en salle en anglais et retransmises par téléphone en français et en anglais. Un enregistrement de ces conférences dans les deux langues est disponible sur le site www.mercialys.com afin de permettre à un plus grand nombre d'investisseurs institutionnels ou personnes physiques dans le monde de suivre l'actualité et les résultats du Groupe.

5. *Gouvernement d'entreprise*

Conseil d'administration – Direction Générale	35
Commissaires aux comptes	52
Rapport du Président	54
Rapport des Commissaires aux comptes	72

5.1. *Conseil d'administration - Direction Générale*

5.1.1. *Conseil d'administration*

Au cours de l'exercice écoulé, la Société est restée attentive à la bonne application des principes fixés par le Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées établi par l'AFEP et le MEDEF.

Afin de permettre aux actionnaires de se prononcer plus régulièrement sur la composition du Conseil, il est proposé à l'Assemblée générale une modification des statuts devant permettre la mise en œuvre d'un renouvellement des mandats des administrateurs par roulement (cf. chapitre « 11. Assemblée générale extraordinaire »).

5.1.1.1. *Composition et fonctionnement du Conseil d'administration*

Au 28 février 2011, le Conseil d'administration est composé de douze administrateurs :

- Monsieur Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général ;
- Monsieur Bernard Bouloc ;
- Monsieur Yves Desjacques, représentant la société L'Immobilière Groupe Casino ;
- Monsieur Jacques Dumas ;
- Monsieur Antoine Giscard d'Estaing, représentant la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Monsieur Pierre Féraud ;
- Monsieur Eric Le Gentil, représentant la société Generali Vie ;
- Monsieur Philippe Moati ;
- Monsieur Eric Sasson ;
- Monsieur Michel Savart ;
- Madame Camille de Verdellan, représentant la société La Forézienne de Participations ;
- Monsieur Pierre Vaquier.

Monsieur Géry Robert-Ambroix exerce les fonctions de Directeur Général Délégué et assiste, à ce titre, aux réunions du Conseil d'administration.

Le Comité des nominations et des rémunérations, dans le cadre des missions qui lui sont confiées, a examiné la composition du Conseil d'administration et, en particulier, la situation d'indépendance des administrateurs au regard des relations qu'ils entretiennent, éventuellement, avec les sociétés du Groupe ou sa direction, et qui seraient de nature à compromettre leur liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts et appréciées au regard des critères proposés à cet effet par le code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées de l'AFEP et du MEDEF.

Les membres du Conseil d'administration sont reconnus pour leur compétence, leur diversité d'expériences et leur complémentarité, ainsi que pour leur volonté d'être associés au développement du groupe Mercialys.

Cinq administrateurs de la Société, soit plus du tiers des administrateurs en fonction, comme préconisé par le Code de Gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF pour les sociétés contrôlées, satisfont aux critères d'indépendance fixés par ce code : Messieurs Bernard Bouloc, Eric Le Gentil, Philippe Moati, Eric Sasson et Pierre Vaquier.

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale annuelle du 28 avril 2011 le renouvellement de l'ensemble des mandats d'administrateurs, à l'exception de celui de la société Generali Vie renouvelé en 2010, ainsi que la ratification de la désignation en qualité d'administrateur de Monsieur Michel Savart, lors du Conseil d'administration du 6 mai 2010, en remplacement de Monsieur Gérard Koenigheit, et de la société La Forézienne de Participations, représentée par Madame Camille de Verdellan, lors du Conseil d'administration du 10 décembre 2010, en remplacement de Madame Catherine Soubie.

Les règles et modalités de fonctionnement du Conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la Société et le règlement intérieur du Conseil. Elles sont détaillées ci-après, dans le rapport du Président (cf. page 54), dans le règlement intérieur du Conseil d'administration figurant en annexe (cf. page 64) et dans la partie « Informations complémentaires » (cf. page 194).

La durée des fonctions des administrateurs est de trois années. Chaque administrateur doit détenir au moins 100 actions au nominatif (article 15 des statuts).

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil d'administration, y compris le Directeur Général Délégué.

5.1.1.2. *Censeur*

Les statuts prévoient la faculté de nommer un ou plusieurs censeurs, choisis parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée générale ordinaire ou, entre deux Assemblées générales ordinaires, par le Conseil d'administration, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée. Les censeurs, nommés pour une durée de trois ans, assistent aux réunions du Conseil d'administration. Dans ce cadre, ils font part de leurs observations et avis et prennent part

aux délibérations avec voix consultative. Le nombre de censeurs ne peut excéder cinq. L'âge limite pour l'exercice des fonctions de censeur est fixé à quatre-vingts ans. Le Conseil d'administration ne compte pas actuellement de censeur.

5.1.1.3. Mandats et fonctions des membres du Conseil d'administration et du Directeur Général Délégué

Les mandats exercés en 2010 qui ne sont plus en cours sont signalés par un astérisque.

Monsieur Jacques Ehrmann

Président-Directeur Général

Administrateur et membre du Comité des Investissements

Né le 13 février 1960, 51 ans

Date de nomination : 22 juillet 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Conseil suivant l'Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues : 12 723

■ Biographie

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales, Monsieur Jacques Ehrmann a débuté sa carrière comme responsable régional du développement puis directeur du développement de Méridien SA. En 1989, il devient secrétaire général en charge des acquisitions, du développement et des affaires juridiques de la Société des Hôtels Méridien. Il rejoint Eurodisney en 1995 en qualité de Directeur Général de Disneyland Paris Imagineering. En 1997, il intègre le groupe Club Méditerranée comme directeur du développement, du patrimoine et de la construction. En 2000, il devient Directeur Général de la division « Nouvelles activités ». Il dirige les activités immobilières et expansion de Casino depuis 2003 et assume également les fonctions de Président-Directeur Général de la Société.

■ Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011

■ Au sein du Groupe Casino

- Directeur des activités immobilières et expansion de Casino, membre du Comité Exécutif Groupe ;
- Président de Green Yellow (ex-Ksilicium), L'Immobilière Groupe Casino, Plouescadis ; Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 7*, Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 8* ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de la société Intexa SA ;
- Gérant non associé de KS Participation Metropole, Azel, Casino Développement SNC, SNC Maud ;
- Gérant non associé des sociétés Green Yellow Participations 3 EURL*, Green Yellow Participations 4, Green Yellow Participations 5, Green Yellow Participations 5 bis, Green Yellow Participations 3B, Green Yellow Participations 6, Green Yellow Participations 7, Green Yellow Participations 8 ; Ksil Aix Entrepôts*, Ksil Cavaillon* ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de la société ProxiPierre SPPICAV ;
- Représentant permanent de Casino, Guichard-Perrachon, Gérante de Casino Développement SNC* ;
- Représentant permanent de Casino, Guichard-Perrachon, Présidente de GreenYellow (ex-Ksilicium)* et Présidente de L'Immobilière Groupe Casino SAS* ;
- Représentant permanent de GreenYellow (ex-Ksilicium), Présidente des sociétés Lycées Pyrénées Orientales, Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 3*, Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 3b, Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 4, Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 5, Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 6 ;
- Représentant permanent de la société Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 3, Gérante des sociétés Green Yellow Carcassonne SNC*, Green Yellow Hyères SNC*, Green Yellow Marseille Les Caillols SNC*, Green Yellow Marseille Plan de Campagne SNC*, Green Yellow Narbonne SNC*, Green Yellow Marseille Barneoud SNC*, Green Yellow Montélimar SNC*, Green Yellow Marseille SNC*, Green Yellow Fréjus SNC*, Green Yellow Nîmes* ;
- Représentant permanent de la société Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 4, Gérante des sociétés Green Yellow Albi SNC, Green Yellow Bordeaux SNC, Green Yellow Castres SNC, Green Yellow Corte SNC*, Green Yellow Montauban SNC, Green Yellow Nîmes SNC*, Green Yellow Rodez SNC, Green Yellow Valence Sud SNC*, Green Yellow Montpellier SNC*, Green Yellow Saint André-de-Cubzac SNC, Green Yellow Gassin SNC*, Green Yellow Aix-en-Provence SNC*, Green Yellow Arles SNC*, Green Yellow Ajaccio SNC*, Green Yellow Ajaccio Mezzavia SNC*, Ksil Plan d'Orgon* ;
- Représentant permanent de la société Holding d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 5, Gérante des sociétés Green Yellow Jumbo Grand Large SNC*, Green Yellow Jumbo le Chaudron SNC*, Green Yellow Agen SNC*, Green Yellow Anglet SNC*, Green Yellow Béziers SNC*, Green Yellow Hyères Sup SNC*, Green Yellow Toulouse Fenouillet SNC*, Green Yellow Avignon Cap Sud SNC, Green Yellow Montpellier Celleneuve SNC*, Green Yellow Gap SNC*, Green Yellow Pau Lons SNC*, Green Yellow Valence 2 SNC, Green Yellow Vals Près le Puy SNC*, Green Yellow Canet-en-Roussillon SNC*, Green Yellow Marseille Delprat SNC*, Green Yellow Saint-Chamas SNC*, Green Yellow la Foux SNC*, Green Yellow le Pradet SNC*, Green Yellow Sauvian SNC, Green Yellow du Garosse SNC*, Green Yellow Plaisance du Touch SNC*, Green Yellow Entrepôts Réunion SNC*, Green Yellow Plaisance Du Touch 1 SNC* ; Ksilcentre*, Ksilnordest*, Ksilsud*, Ksilest*, Ksilouest* ;
- Représentant permanent de l'Immobilière Groupe Casino, Gérante de la SCI Stoupale, de Fructidor SNC et SNC Maud* ;
- Représentant permanent de l'Immobilière Groupe Casino, Présidente des sociétés Opalodis SAS et Uranie SAS ;
- Représentant permanent de Mercialys, Présidente des sociétés Mercialys Gestion SAS et Mery 2 (ex MLD 3) SAS ;
- Représentant permanent de Plouescadis, Gérante des sociétés Les Grandes Chaumes SCCV, SNC de Périaz, Seconde Périaz SCCV, Plaine de Lamolle SCCV, SCI Immoleard, SCCV du Chapeau Rouge, Clovis SCCV*, Alcudia Nîmes SCCV, Alcudia Basso Combo SCCV, Alcudia Lonsle-Saunier SCCV, Alcudia Clermont-Ferrand SCCV, Alcudia Fenouillet SCCV, Alcudia Salon SCCV, SCI Zac du Roubaud Saint-Jean, Alcudia Torcy SNC, Canerousse SNC, Alcudia Marseille Sainte-Anne SCCV*, Alcudia Salvaza SCCV, Alcudia Arbent SCCV, Alcudia Fréjus SCCV, Alcudia Davezieux SCCV, Alcudia Villenave-d'Ornon SCCV, Alcudia Lannion SCCV, Alcudia Chalon SCCV, SCI Chatam, Alcudia Cubzac SCCV, Bobsleigh SCCV, Alcudia Firminy SCCV, SCCV

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

de Cavernes, Alcudia Annemasse SCCV, Alcudia Bœ SCCV, Pays Chaunois SCCV*, Chafar 2 SCCV*, Alcudia Montélimar SCCV, Alcudia Amilly SCCV, Chouans SCCV, Soderip Promotion SNC, Alcudia Loubet SCCV, SNC Alcudia Grans, SNC Alcudia Tarbes Laloubère, SCI Les Halles des Bords de Loire, SNC Alcudia Troyes Barberey, Parc des Salins SNC, SNC Alcudia les Clairions, SNC Alcudia Auxerre, SNC Joutes de la Peyrade, SCI Caserne de Bonne*, Semnoz A SNC, Semnoz B SNC, Semnoz C SNC, SNC Alcudia Villefranche, SNC Fairway, SNC Les Cabanes Tchanquées, Rhodanienne ;

- Représentant permanent de Plouescadis, Présidente des sociétés IGC Promotion SAS, Alcudia Promotion SAS, SAS du Canal du Midi (ex MLD1), SAS de Malaz, SAS de la Moitié, SAS du Champ Savoyard*, SAS de la Grande Colline, SAS de Saint-Sulpice, SAS des Grands Crus, SAS Cathédrale, Onagan Promotion SAS ;
- Représentant permanent de la SAS de la Grande Colline, co-gérante de la SCI PDP ;
- Représentant permanent de la SNC Maud, Gérante des sociétés Menesterol Immo SNC, Adour Immo SNC ;
- Représentant permanent de la SCI Proximo, administrateur de la société AEW Immocommercial SPPICAV ;
- Directeur des sociétés DTC Finance BV, DTC Development 1, DTC Development 2, DTC Development 3 (Pays Bas) ;
- Directeur de la société Big C (Thaïlande) ;
- Principal Directeur de la société Servicios Cativen (Venezuela).

■ *Hors du Groupe Casino*

- Membre du Conseil de surveillance de la société Editions Lefebvre Sarrut.

■ *Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années* (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ *Au sein du Groupe Casino*

- Président du Conseil d'administration et administrateur d'Immocio ;
- Directeur Général de Plouescadis ;
- Gérant non associé de KS Participation Réunion devenue Green Yellow Participations ;
- Président et membre du Conseil de surveillance de Point Confort ;
- Président des sociétés IGC Promotion, Mercialys Gestion, Onagan Promotion, SAS Hard Immo ;
- Représentant permanent de Casino, Guichard-Perrachon, Présidente des sociétés IGC Promotion SAS et Théiadis SAS ;
- Représentant permanent de la société L'Immobilière Groupe Casino, Gérante des sociétés Agout SCCV, Géante Périaz SCCV, Chafar 2 SCCV, Dentelle SCCV, Clovis SCCV, Pays Chaunois SCCV, Chouans SCCV, Plaine de Lamolle SCCV, Seconde Périaz SCCV, SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean ;
- Représentant permanent de la société L'Immobilière Groupe Casino, Présidente des sociétés SAS des Salins, SAS des Grands Crus, Onagan Promotion SAS, SAS de Saint-Sulpice et SAS Cathédrale ;
- Représentant permanent de Ksilicium, Présidente de Ksilicium Développement, devenue Green Yellow Holding ;
- Représentant permanent de Ksilicium Développement, Présidente de Ksilicium Finance Métropole et Ksilicium Finance Réunion ;
- Représentant permanent de Ksilicium Finance Métropole (société radiée le 28 juillet 2009), Gérante de Green Yellow Montpellier* ;

Green Yellow Montauban*, Green Yellow Albi*, Green Yellow Nîmes*, Green Yellow Bordeaux*, Green Yellow Rodez*, Green Yellow Castres*, Green Yellow Ajaccio*, Green Yellow Corte*, Green Yellow Marseille*, Green Yellow Carcassonne*, Green Yellow Narbonne*, Green Yellow Montélimar* ; Green Yellow Istres* ; Green Yellow Saint-André-de-Cubzac* ;

- Représentant permanent de Ksilicium Finance Réunion (société radiée le 28 juillet 2009), Gérante de Green Yellow Jumbo Grand Large*, Green Yellow Jumbo Mamoudzou*, Green Yellow Jumbo Sainte-Marie*, Green Yellow Jumbo Savannah*, Green Yellow Jumbo Saint-André*, Green Yellow Jumbo le Chaudron*, Green Yellow Jumbo Score 400*, Green Yellow Jumbo Saint-Benoît* ; Green Yellow Jumbo le Port* ;
- Représentant permanent de Plouescadis, Gérante de Chantecouriol SNC, Dentelle SNC, Géante Périaz SNC, Agout SNC et Vendolonne SNC ;
- Représentant permanent de Plouescadis, Présidente de la SAS des Salins ;
- Représentant permanent de la société Asinco au Conseil d'administration de FIGEAC (Financement Gestion Administration et Contrôle).

■ *Hors du Groupe Casino*

- Membre du Conseil de surveillance de Viveo Group ;
- Mandataire au sein de Viveo EURL ;
- Administrateur de Santoline SAS.

Monsieur Géry Robert-Ambroix

Directeur Général Délégué, non administrateur

Né le 13 août 1966, 44 ans

Date de nomination : 22 août 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Conseil suivant l'Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues : 6 500

■ *Biographie*

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales, Monsieur Géry Robert-Ambroix a débuté sa carrière dans le Groupe Bouygues où il a occupé différentes fonctions en France, puis à Londres. En 1998, il entre comme Adjoint au Directeur de l'ingénierie financière à la Compagnie Générale d'Immobilier et de Services (CGIS) – Groupe Vivendi, devenu Nexity. En 2000, il est membre du Comité de Direction de Sari Management et Directeur de la filiale Sari Gestion. En 2002, il intègre le Groupe Affine où il exerce les fonctions de Directeur de la gestion d'actifs et du crédit-bail immobilier. En 2005, il rejoint le Groupe Casino, en qualité de Directeur Général Délégué de la Société.

■ *Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011*

■ *Au sein du groupe Mercialys*

- Directeur du développement au sein de la société Mercialys Gestion ;
- Représentant permanent de Mercialys, Présidente des sociétés Krétiaux, Point Confort et SAS des Salins ;

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

- Représentant permanent de Mercialys, Gérante des sociétés La Diane, SCI Bourg-en-Bresse Kennedy, SCI Centre Commercial Kerbernard, SCI Toulon Bon Rencontre, Fiso SNC, SNC du Centre Commercial de Lons, SNC du Centre Commercial de Narbonne, Chantecouriol SNC, Vendolonne SNC, Dentelle SNC, Agout SNC, Géante Périaz SNC et SCI Timur.
- **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)
- **Au sein du groupe Mercialys**
- Président et membre du directoire de la société Point Confort.

Monsieur Bernard Bouloc

Administrateur Indépendant

Membre du Comité d'audit et du Comité des nominations et des rémunérations

Né le 15 juin 1936, 74 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues : 222

■ **Biographie**

Professeur agrégé de Droit privé, Monsieur Bernard Bouloc a enseigné à l'université de Panthéon-Sorbonne (Paris II) de 1981 à 2004. Il est l'auteur de nombreux ouvrages juridiques, dont Les Précis Dalloz de Droit Pénal et de Procédure Pénale et le Guide Pénal du Chef d'Entreprise et est rédacteur et chroniqueur auprès de différentes revues spécialisées telles que La Revue des Sociétés, RTDC, Lamy Concurrence, et La Revue de Sciences Criminelles. Il a été membre du Comité de réflexion sur le droit pénal et la procédure pénale (Comité Léger), dont le rapport a été remis au Président de la République française en septembre 2009.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

Néant.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années** (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

Néant.

Société L'Immobilier Groupe Casino

Représentée par Monsieur Yves Desjacques

Administrateur

Société par actions simplifiée au capital de 100 089 304 euros

Siège social : 1, Esplanade de France – 42000 Saint-Etienne

N° d'identification : 428 269 856 RCS Saint-Etienne

Date de nomination : 22 août 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues : 102

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Casino**

- Présidente des sociétés La Forézienne de Participations, Casiband*, Dinetard, IGC Services, Opalodis* et Uranie ;
- Administrateur des sociétés AEW ImmoCommercial et Viveris Odyssée SPPICAV ;
- Gérante des sociétés SCI Loki*, SCI Vignes de la Bastide, SCI Cogibri 1, Fructidor SNC, Jesany, SCI de l'Océan, SCI du 35 rue de la Montat, SCI du Plateau des Glières, SCI du Supermarché de Longeville*, SCI du Supermarché des Empereurs, SCI Hénolan, SCI Immobilière de Fresnes, SCI Litzler, SCI Proximo, SCI Stoupale, SNC Maud.

■ **Hors du Groupe Casino**

- Néant.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années** (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Au sein du Groupe Casino :**

- Présidente de la société Les Béguines ;
- Gérante des sociétés SCI des Marronniers, SCI Actimmo, Macambo, Espace 49 SNC, de la SCI Bourg-en-Bresse Kennedy, SCI Centre Commercial Kerbernard ; SCI du Supermarché d'Habsheim, SCI Toulon Bon Rencontre, SCI Maucaillou et Sodérip Promotion SNC ;
- Administrateur des sociétés Sémalp, ProxiPierre ;
- Présidente des sociétés Onagan Promotion, SAS Cathédrale, SAS de Saint-Sulpice, SAS des Grands Crus, SAS des Salins ;
- Gérante des sociétés Agout SNC, Canerousse SNC, Chafar 2, Chantecouriol SNC, Chouans, Clovis, Dentelle SNC, Géante Périaz SNC, les Grandes Chaumes, Pays Chaunois, Plaine de Lamolle, SCCV de Cavernes, SCCV du Chapeau Rouge, SCI du Buquet, SCI ImmoLéard, SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean, Seconde Périaz, Vendolonne SNC.

■ **Représentant permanent de la société L'Immobilier Groupe Casino au Conseil d'administration**

Monsieur Yves Desjacques

Directeur des Ressources Humaines du Groupe Casino

Membre du Comité des nominations et des rémunérations

Né le 23 décembre 1967, 43 ans

Nombre d'actions Mercialys détenues : 100

■ **Biographie**

Titulaire d'une maîtrise en droit public (Paris II, 1990), d'un DEA Droit du travail et Relations sociales (Paris II, 1991), ainsi que d'un DESS Ressources Humaines – C.I.F.F.O.P. (Paris II, 1992), Monsieur Yves Desjacques débute sa carrière en juin 1992, au sein de Commercial Union Assurances en qualité de chargé de missions Ressources Humaines. Il rejoint le groupe Generali Assurances en 1994, où il occupe successivement les fonctions de responsable des Ressources Humaines de La France Assurances (1994-1997), de Directeur de Generali Ressources Humaines (1997-2001) et de Directeur des

Ressources Humaines des « Structures Communes du Groupe » (1998-2001). En octobre 2001, il rejoint le groupe Vedior France, où il occupe les fonctions de Directeur Général Délégué Ressources Humaines, membre du Comité de Direction Générale.

En octobre 2007, il rejoint le Groupe Casino comme Directeur des Ressources Humaines Groupe, membre du Comité Exécutif.

Il est, depuis 2007, Président du Réseau national des entreprises pour l'égalité des chances dans l'éducation.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Casino**

- Directeur des Ressources Humaines, membre du Comité Exécutif Groupe ;
- Président de la société Catex SAS ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de l'association Loi 1901 Les Ecoles du Soleil* ;
- Administrateur et trésorier adjoint de la fondation d'entreprise Casino ;
- Président de Tomant SAS ;
- Gérant non associé de Campus Casino SNC (ex-IPG) ;
- Représentant permanent de la société Messidor SNC au Conseil d'administration de la société INTEXA SA.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

- Représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon gérante* de Campus Casino SNC (ex-IPG) ;

■ **Hors du Groupe Casino**

- Directeur Général délégué Ressources Humaines, membre du Comité de Direction Générale du Groupe VEDIOR France ;
- Président de la société Advancers Executive ;
- Président de l'Institut Vedior pour la diversité et l'égalité des chances ;
- Président de F.A.C. (Formation, Assistance, Conseil) ;
- Administrateur de Cap Secur Conseil ;
- Président de Vedior Accompagnement et Reclassement ;
- Administrateur de la société Select TT (travail temporaire) ;
- Administrateur de la société Vedior Front RH ;
- Administrateur de la société RCL Emploi ;
- Administrateur de l'Ireps, de l'Arrco et de l'Agirc ;
- Membre du Comité d'évaluation du contrat de progrès Etat/AFFA 2006-2008 ;
- Président du Réseau national des entreprises pour l'égalité des chances dans l'éducation ;
- Membre du Conseil d'administration de l'Agence Nationale de la Cohésion Sociale et de l'Egalité des Chances.

Monsieur Jacques Dumas

Administrateur

Membre du Comité d'audit

Né le 15 mai 1952, 58 ans

Date de nomination : 22 août 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues : 239

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

■ **Biographie**

Titulaire d'une maîtrise de Droit et ancien élève de l'Institut d'Etudes Politiques de Lyon, Monsieur Jacques Dumas a débuté sa carrière en tant que Juriste puis Directeur Administratif au sein de la Compagnie Française de l'Afrique Occidentale – CFAO – (1978-1986). Il exerce ensuite les fonctions de Secrétaire Général Adjoint du Groupe Rallye (1987), de Directeur des affaires juridiques du Groupe Euris (1994). Il est actuellement le Directeur Général Adjoint de la société Euris et Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du groupe Euris**

- Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Directeur Général Adjoint de la société Euris SAS ;
- Président et membre du Conseil de surveillance de la société Leader Price Holding ;
- Administrateur de la société Rallye (société cotée) ;
- Vice-Président et membre du Conseil de surveillance de la société Franprix Holding ;
- Représentant permanent de la société Distribution Casino France au Conseil d'administration de la société Distribution Franprix ;
- Représentant permanent de la société Germinal SNC, Présidente de Théadis ;
- Représentant permanent de la société R.L.P.I, administrateur de la société Vilette Discount SA* ;
- Représentant permanent de la société R.L.P.I, administrateur de la société Clignancourt Discount SA* ;
- Représentant permanent de la société Maignon Diderot au Conseil d'administration de la société Finatis.

■ **Hors du groupe Euris**

- Gérant de la SCI Cognacq-Parmentier.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Au sein du groupe Euris**

- Directeur des affaires juridiques de la société Euris (ex-Groupe Euris) ;
- Président-Directeur Général de la société La Bruyère ;
- Président des sociétés Alpérol et Kerrous ;
- Administrateur des sociétés CDiscount, Groupe Go Sport, Monoprix ;
- Vice-Président et membre du Conseil de surveillance de la société Geimex ;
- Représentant permanent de la société de Distribution Parisienne (SDP), administrateur de la société Gregorim Distribution SA ;
- Représentant permanent de la société Distribution Casino France, membre du Conseil de surveillance de la société Cofilead (SAS) ;
- Représentant permanent de la société Asinco au Conseil d'administration des sociétés Cafige SA et Figeac SA ;
- Représentant permanent de la société Euris SAS (ex-Groupe Euris) au Conseil d'administration de la société Foncière Euris ;
- Président du Conseil de surveillance de la société Franprix Holding ;

- Président du Conseil d'administration de la société SAAD ;
- Représentant permanent de la société L'Habitation Moderne de Boulogne au Conseil d'administration des sociétés Colisée Finance et Colisée Finance II ;
- Administrateur de la Fondation Euris.

Société La Forézienne de Participations

(cooptée le 10 décembre 2010 en remplacement de Madame Catherine Soubie)

Représentée par Madame Camille de Verdelhan
Administrateur

Société par actions simplifiée au capital de 568 599 197 euros
Siège social : 1, Esplanade de France – 42000 Saint-Etienne
N° d'identification : 501 655 336 RCS Saint-Etienne
Date de nomination : 10 décembre 2010
Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011
Nombre d'actions Mercialis détenues : 46 954 592

- **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**
- **Au sein du Groupe Casino**
 - Administrateur de Proxipierre ;
 - Administrateur de Shopping Property Fund 1.
- **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)
- Néant
- **Représentant permanent de la société La Forézienne de Participations au Conseil d'administration**

Madame Camille de Verdelhan

Directeur Financier de Casino France

Née le 29 novembre 1977, 33 ans

■ **Biographie**

Diplômée de l'école des Hautes Etudes Commerciales, elle a commencé sa carrière en 2000 chez Rallye en tant que chargée d'études au sein de l'équipe investissements. Entre 2002 et 2004, elle a occupé différents postes au sein de la direction financière de Rallye avant de rejoindre le Groupe Casino en 2005 en tant que chargée de mission auprès du Président. Elle a été nommée Directeur Adjoint en 2005 puis Directeur de la Stratégie et du Plan du Groupe Casino en 2007. Depuis janvier 2010, Madame Camille de Verdelhan est Directeur Financier de Casino France, périmètre historique du Groupe regroupant les activités Hypermarchés, Supermarchés, Proximité et leurs fonctions supports.

- **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**
- **Au sein du Groupe Casino**
 - Directeur Financier de Casino France.

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

- **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Au sein du Groupe Casino**

- Directeur Adjoint puis Directeur de la Stratégie et du Plan du Groupe Casino.

Madame Catherine Soubie

Administrateur jusqu'au 6 juillet 2010

Née le 20 octobre 1965, 45 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues : 100

■ **Biographie**

Diplômée de l'Ecole Supérieure de Commerce de Paris, Madame Catherine Soubie a débuté sa carrière en 1989 chez Lazard à Londres, puis à Paris, où elle a été notamment Directeur aux affaires financières. Elle a ensuite rejoint Morgan Stanley à Paris, où elle exerçait les fonctions de Managing Director. Elle est, depuis 2005, Directeur Général Adjoint de la société Rallye.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010**

■ **Au sein du Groupe Euris**

- Directeur Général Adjoint de la société Rallye SA (société cotée)* ;
- Représentant permanent de la société Euris au Conseil d'administration de la société Rallye SA (société cotée)* ;
- Représentant permanent de la société Finatis au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon SA (société cotée)* ;
- Représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon au Conseil d'administration de la société Banque du Groupe Casino SA* ;
- Représentant permanent de Rallye SA au Conseil d'administration de la société Groupe Go Sport SA (société cotée)* ;
- Administrateur de la Fondation Euris* .

■ **Hors du Groupe Euris**

- Gérant de la société Bozart Eurl ;
- Administrateur de Medica SA.

Monsieur Pierre Féraud

Administrateur

Né le 28 septembre 1940, 70 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues : 780

■ **Biographie**

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales et de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris, Monsieur Pierre Féraud a occupé

différents postes liés au financement de la promotion immobilière ainsi qu'à la gestion active de patrimoines immobiliers, principalement au sein de l'UIC-SOFAL et de la GMF. Il rejoint le Groupe Euris en 1991 et est nommé Président de la société Foncière Euris en 1992.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Euris**

- Président du Conseil d'administration* et administrateur de la société Foncière Euris (société cotée) ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de la société Carpinienne de Participations (société cotée) ;
- Président de la société Pargest Holding ;
- Administrateur de la société Rallye SA* (société cotée) ;
- Représentant permanent de la société Euris au Conseil d'administration de la société Finatis (société cotée) ;
- Co-gérant des sociétés Centrum NS SARL*, Alexanderplatz Voltairestrasse GmbH*, Alexa Holding GmbH*, Alexa Shopping Centre GmbH*, Einkaufszentrum am Alex GmbH*, Guttenbergstrasse BAB5 GmbH*, HBF Königswall*, Loop 5 Shopping Centre*, SCI Les Deux Lions*, SCI Palais des Marchands*, SCI Ruban Bleu Saint-Nazaire* ;
- Représentant de Centrum NS, Gérant de Manufaktura Luxembourg SARL*.

■ **Hors du Groupe Euris**

- Vice-Président du Conseil de surveillance de la société Les Nouveaux Constructeurs SA (société cotée).

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années** (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Au sein du Groupe Euris**

- Président du Conseil d'administration de la société Marigny Belfort ;
- Président de la société Mermoz Kléber SAS ;
- Directeur de la société Parande ;
- Directeur Général de la société Foncière Euris ;
- Gérant des sociétés SCI Le Parc Agen Bœ, SCI Le Parc Alfred Daney, SCI Caserne de Bonne, SCI Les Halles de Bord de Loire, SCI Apsys Robert de Flers, SCI Le Parc Soyaux, SCI Parc de la Marne, SCI Les Halles Neyrpic, SCI L'Amphithéâtre, SCI Cité Vilette, SCI Les Rives de l'Orne et SCI Moulins Place d'Allier ;
- Gérant des sociétés Centrum Development, Centrum Gdynia, Centrum Wroclaw, Centrum Poznan ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, président de la société Mat-Bel 2 SAS ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, co-gérant des sociétés Centrum K SARL, Centrum J SARL, Centrum Z SARL, Centrum NS ;
- Représentant de la société Marigny Foncière, co-gérant de la société SNC Centre Commercial Porte de Châtillon et Gérant de la SCI Pont de Grenelle ;
- Représentant de la société Marigny Elysées, co-gérant des sociétés SCCV des Jardins de Seine 1, SCCV des Jardins de Seine 2 et SNC Centre Commercial du Grand Argenteuil ;

- Représentant permanent de la société Foncière Euris, Président des sociétés Marigny Belfort SAS, Marigny Elysées SAS, Marigny Expansion SAS, Marigny Foncière SAS, Matignon Abbeville SAS, Matignon Bail SAS, Matignon Corbeil Centre SAS, Marigny Participations SAS, Marigny Valbréon SAS, Marigny tours SAS, Les moulins à vent SAS, Marigny Concorde ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris, Gérant des sociétés SCI Sofaret, SCI Les Herbiers et SNC Alta Marigny Carré de Soie ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon (société cotée) ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Président des sociétés, Marigny Participations, Marigny Valbréon, Marigny Tours, Les Moulins à Vent, Marigny Concorde ;
- Représentant permanent de Matignon Diderot au Conseil d'administration de la société Euris ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Gérant des sociétés SCI Hôtel d'Arc 1800, SCI Pont de Grenelle ;
- Représentant de la société SNC Foncière Cézanne Mermoz, Gérant de la société SCI Alta Saint-Georges ;
- Représentant de la société Marigny Garonne, co-gérant des sociétés SNC Foncière Cézanne Mermoz, SNC Altaréa Les Tanneurs, SCI Alta Matignon et SNC Bordeaux Sainte-Eulalie ;
- Représentant de la société Marigny Foncière, co-gérant de la société SCI Palais des Marchands ;
- Représentant de la société Marigny Valbréon, co-gérant de la société d'Aménagement Valbréon SNC.

■ **Hors du Groupe Euris**

- Représentant permanent de la société Foncière Euris au Conseil d'administration de la société Apsys International et Marignan Consultants.

Société Generali Vie

Représentée par Monsieur Eric Le Gentil

Société anonyme au capital de 285 863 760 euros
Siège social : 11, boulevard Haussmann, 75009 Paris
N° d'identification : 602 062 481 RCS Paris
Date de nomination : 26 avril 2007
Date de renouvellement : 6 mai 2010
Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2013
Nombre d'actions Mercialis détenues : 7 373 571

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Mercialis**

- Néant.

■ **Hors du groupe Mercialis**

- Administrateur des sociétés Generali IARD, Europ Assistance Holding, Expert et Finances, Generali Gérance, Generali Investissement (Sicav), Generali Euro Sept/Dix Ans (Sicav), Generali Trésorerie (Sicav), GTA du Val d'Oise, Sai Les Trois Collines de Mougins, Generali Actions Plus (Sicav), Generali

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

Euro Actions (Sicav), Reconnaissance Europe (Sicav), Palatine Mediterranea (Sicav), Cofitem-Cofimur, Sicav Fairview small caps ;

- Membre du Conseil de surveillance des sociétés SCPI Foncia Pierre Rendement, SCPI Rocher Pierre 1, Foncière des Régions, Foncière des Murs, Foncière Développement Logements, Eurosic, SCPI Generali Habitat.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Au sein du Groupe Mercialys**

- Néant.

■ **Hors du Groupe Mercialys**

- Associé de la SCI Generali Optima ;
- Administrateur d'April, Foncière Burho, La France Assurances, Locasic, Sai Saint Honoré les Feuillans ;
- Membre du Conseil de surveillance de SCPI George V Rendement, SCPI Multimobilier 2, SCPI Pierre Privilège, SCPI Valopierre.

■ **Représentant permanent de la société Generali Vie**

Monsieur Eric Le Gentil

Administrateur Indépendant

Né le 20 juin 1960, 50 ans

Nombre d'actions Mercialys détenues : 100

■ **Biographie**

Monsieur Eric Le Gentil est diplômé de l'Ecole Polytechnique, de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et de l'Institut des Actuaire français. Il a débuté sa carrière en 1985 au contrôle des Assurances. De 1986 à 1992, il a occupé différents postes au ministère des Finances, et notamment celui de conseiller technique (responsable des questions d'assurances) au cabinet de Monsieur Pierre Bérégoz. De 1992 à 1999, il exerce différentes fonctions au sein du Groupe Athéna Assurances et des AGF Assurances. Il rejoint le Groupe Generali France en 1999 en qualité de Directeur Général de Generali Assurances Vie & Iard. Depuis septembre 2002, il est Directeur Général de Generali France.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Mercialys**

- Néant.

■ **Hors du Groupe Mercialys**

- Directeur Général de Generali France Assurances ;
- Président du Conseil d'administration de Generali Réassurance Courtage et de Generali Investments France ;
- Administrateur de Generali France Assurances, Generali Vie, Generali Iard, Generali Réassurance courtage ;

- Représentant permanent de Generali Iard, administrateur d'Europ Assistance Holding ;
- Représentant permanent de Generali France Assurances, administrateur d'ecie vie ;
- Membre et Président du Comité exécutif de Cofifo SAS ;
- Représentant permanent de Generali Vie, administrateur de Cofitem-Cofimur ;
- Membre du Conseil de surveillance de fonds de garantie des assurés contre la défaillance des sociétés d'assurances de personnes et d'ANF ;
- Membre de l'Investment Advisory Board de Generali Investments S.p.A. ;
- Membre du Management Board de Generali Investments Managers SA et de Generali Fund Management.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Au sein du Groupe Mercialys**

- Néant.

■ **Hors du Groupe Mercialys**

- Administrateur et Directeur Général de Assurance France Generali ;
- Administrateur de GPA Iard GPA Vie, La Fédération Continentale,
- Représentant permanent de Generali assurances Iard/administrateur de Europ Assistance Holding, Sicav Generali Investissement ;
- Représentant permanent de Generali Assurances Vie/administrateur de Generali assurances Iard ;
- Représentant permanent de Generali France/administrateur de Generali Assurances Vie et Generali Finances ;
- Représentant permanent de d'Assurance France Generali/administrateur de Foncière des Murs ;
- Membre du Comité d'orientation de Mantra.

Société Casino, Guichard-Perrachon

Représentée par Monsieur Antoine Giscard d'Estaing

Administrateur

Société anonyme au capital de 169 323 360,39 euros

Siège social : 1, Esplanade de France – 42000 Saint-Etienne

N° d'identification : 554 501 171 RCS Saint-Etienne

Date de nomination : 19 août 1999

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues : 26 452

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Casino**

- Administrateur des sociétés INTEXA, Monoprix, Banque du Groupe Casino, Codim 2, Proxipierre et Ségisor, Tevir ;

■ **Hors du Groupe Casino**

- Administrateur de la société Loire Télé SAEML.

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Au sein du Groupe Casino**

- Présidente des sociétés IGC Promotion, Théiadis, et Capédis, La Forézienne de Participations, (anciennement dénommée « Clérodon »), Casino Entreprise, Casino Services, Lannilis Distribution, Casino Information Technology, Casino International, E.M.C. Distribution, Easydis, GreenYellow (ex-Ksilicium), l'Immobilier Groupe Casino, Patanoc, SCAF, Sodemad, Distribution Casino France, Nesitic ;
- Gérante associée de Comacas, Casino Développement SNC, de Campus Casino SNC, Messidor SNC, Samoth, Thor SNC et Zinoka ;
- Membre du Conseil de surveillance de la société Geimex ;
- Administrateur des sociétés Segisor et Sémalp.

■ **Représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon au Conseil d'administration**

Monsieur Antoine Giscard d'Estaing

Directeur Financier du Groupe Casino

Né le 5 janvier 1961, 50 ans

Nombre d'actions Mercialis détenues : 100

■ **Biographie**

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales et ancien élève de l'Ecole Nationale d'Administration, après 4 années à l'Inspection des Finances, Monsieur Antoine Giscard d'Estaing entre en 1990 au sein du groupe Suez-Lyonnaise des Eaux où il exerce notamment les fonctions de Directeur Financier. En 2000, il rejoint le groupe Schneider Electric comme Directeur Général Finances, Contrôle de Gestion et Juridique, puis le groupe Danone en 2005 en qualité de Directeur Général Finances, Stratégie et Systèmes d'information et de Secrétaire Général à partir de 2007. Associé de la société Bain & Company depuis 2008, il a rejoint le Groupe Casino en avril 2009 en qualité de Directeur Financier, membre du Comité Exécutif.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Casino**

- Directeur Financier et membre du Comité Exécutif du Groupe Casino ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de la Banque du Groupe Casino SA ;
- Président de la société Casino Restauration SAS ;
- Vice-président et administrateur de l'association loi 1901 Les Ecoles du Soleil* ;
- Représentant permanent de la société Casino Restauration, Président de Restauration Collective Casino SAS ;
- Représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon, administrateur de la société INTEXA SA ;
- Représentant permanent de la société Messidor SNC, administrateur de la société Monoprix SA ;
- Administrateur de GPA (Brésil).

■ **Hors du Groupe Casino**

- Administrateur de NRJ Group SA.

■ **Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années**
(Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ **Hors du Groupe Casino**

- Directeur Général Finances, Stratégie et Systèmes d'information, Secrétaire Général et membre du Comité Exécutif du Groupe Danone ;
- Administrateur et Directeur Général Délégué de Cie Gervais Danone ;
- Administrateur et Directeur Général Délégué de General Biscuits ;
- Associé de la société Bain & Company ;
- Membre du collège de l'AMF.

Monsieur Gérard Kœnigheit

Administrateur jusqu'au 6 mai 2010

Né le 10 septembre 1949, 61 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues : 407

■ **Biographie**

Ingénieur civil des Mines de Nancy et titulaire d'un MBA de l'université de Chicago, Monsieur Gérard Kœnigheit a débuté sa carrière en tant que Directeur de la CitiBank Paris (1975 à 1985). Il exerce ensuite les fonctions de Directeur Administratif et Financier de la Midland Bank SA. En 1990, il rejoint le Groupe Euris en qualité de Directeur. Il occupe actuellement les fonctions de Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon et de la société Rallye.

■ **Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011**

■ **Au sein du Groupe Euris**

- Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Président-Directeur Général et administrateur de Sofigep SA (Société Financière de Gestion et de Participation) ;
- Président-Directeur Général de la société AUBANNE (SA) ;
- Président du Conseil d'administration de la société SAAD (SA) ;
- Président du Conseil d'administration de Vilette Discount SA ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur du GIE Franleader ;
- Président des sociétés Minimarche Val d'Oise, Saris, Sofidis, Super National (SAS), Saint Martin Distribution (SAS), Ansedis (SAS), Charlydis (SAS), Les Cygnes L.P. (SAS), Super Picpus (SAS), Jacodet (SAS), Jacobsons (SAS), Sogicergy (SAS) ; Bertanne (SAS), SPF Distrileader Draguignan (SAS), Distrivaugirard ;
- Membre du directoire de Leader Price Holding SA ;
- Représentant permanent de Sofigep, Présidente King Super Gobelins (SAS), Super 10 (SAS), Etablissement Panet (SAS), Sogiquatre (SAS) ;
- Représentant permanent de Sofigep, Gérant des sociétés Sofigep Finances SNC, A la Bonne Source SNC, Sogilouvres SNC ;

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

- Représentant de la société Lecogest, Gérant de la société Distrileader Finances (SNC) ;
- Représentant la société Sofidis, gérante de la société Leader Aoste SNC ;
- Gérant des sociétés Garedis, Distriparis, Viradis, Super Paradis, Sogiforville, Districannet, Reuilly Distrib, Sogibatignolles, Distripigalle, Marest, Distrileader Allier, Distrileader Macon, Distrileader Toulon, Distrileader Lyon, Distrileader Vaucluse, Distrileader Lunes, Distrileader Mazargues, Distrileader Lyon Berthelot, Distrileader Roanne, Leader Bagnols Sur Ceze, Leader Gardanne, Leader Seyssinet, Nord Libre Service, Super Duquesne*, Super Carnot (SARL), Sogiduban (SARL), Sogidormoy (SARL), Superant (SARL), Super Mozart (SARL), Super Alesia (SARL), Districharcot (SARL), Distribraille (SARL), Super Delambre (SARL), Super Mont (SARL), CFD (SARL), Sogiseize (SARL), Distrileader Macon (SARL), HD Avignon (SARL), Distrileader Bouches du Rhône (SARL), Distrileader Lyon (SARL) Distrileader Vaucluse (SARL), Valmartin (SARL) ; Distrileader Pierrelatte (SARL), Distrileader Narbonne (SARL), Distrileader 13 (SARL), Distrileader Lunes (SARL), Distrileader Mazargues (SARL), Distrileader les Olives (SARL), Distrileader Montpellier (SARL), Distrileader Beaucaire (SARL), Soghis (SARL), Leader Sainte-Foy (SARL), Moulindis (SARL) Leader Castelette (SARL), Leaddis (SARL), Clermont Cristal (SARL), Leader Seyssinet (SARL), Gérant de la société SDHN SNC, Aulnay Distrib SNC, Superlidis SNC, Sogilidis SNC, SDS Distrib SNC, Superodis SNC, Sogiricher SNC, Distribrune SNC, Sogidiffusion 3 SNC, Sogidiffusion 4 SNC, Sogidiffusion 5 SNC, Distrileader Hérault SNC, Leader Grillon SNC, Distrileader Drome SNC, Leader Seynod SNC, Distribriand Aix SNC, Leader Chaintre SNC, Leader Arbent SNC, Leader Pontcharra SNC, Leader Bresse SNC, Palaidis SNC, Leader les Ullis SNC, Leader Aubenas SNC, Distrileader Salaise SNC, Sogipar (SNC), Sogimaine (SNC), Distrimonge (SNC), S.A.V.Y. (SNC), Lilou (SNC), Sogirennes (SNC), Sogigarches (SNC), Distribezons (SNC), Distrilevis (SNC), Sogivilliers (SNC), Immodelambre 9 (SNC), Distrireaumur (SNC), Saint-Brice Distribution (SNC), Distriponthieu (SNC), Sogidourdan (SNC), Sogipontoise (SNC), Distridourdan (SNC), Distrigallieni (SNC), Distrileader Ile de France (SNC), Distrileader Var (SNC), Distrileader Roussillon (SNC), Distrileader Nord Centre II (SNC), Distrileader Bourg-lès-Valence (SNC), Distrileader Davezieux (SNC), Cebadis (SNC), Sainpredis (SNC), Leader Creusot (SNC), Distrileader Guillotiere (SNC), Leader Morez (SNC), Distrileader Chatte (SNC), Distrirouet 13 (SNC)*, Distriduparc 13 (SNC), Distrimermoz 13 (SNC), Districolbert 13 (SNC)*, Distriieutaud 13 (SNC)*, Distribriand Aix (SNC), Leader Nimes (SNC), Leader Belley (SNC), Leader Saint-Peray (SNC), Leader Chaintre (SNC), Leader Arbent (SNC), Le Webmarché (SARL), Sithem (SARL), SNC Euriscom, Lecogest (SARL), Formadis (SARL), Sogilourmel (SNC), Semd (SARL), Sogigouvion (SARL), Vilezor (SNC), Sogesm (SARL), Sogipar (SNC), Sogiec (SARL), Somepp (SARL), Distriparme (SARL), Super Leader (SARL), Super Montedour (SARL), Distriberger (SARL), Sodi 15 (SARL), Super Cardinet (SNC), Distrisserand (SARL), Etablissements Chanoit et Cie (SARL), Super Temple (SARL), Cfd (SARL), Sahn (SNC), Ava (SARL), Sogibergere (SARL), Sogimontardat (SARL), Benson (SNC), Distrileader Allier (SARL), Leader Saint-Étienne (SARL), Distrileader Centre Est (SARL), Distrileader Rhône (SARL), HD Avignon (SARL), Distirleader Auvergne (SARL), Distrileader Loire (SARL), Distrileader Sud (SARL), Distrileader Aude (SARL), Fossedis (SARL) Distrileader Toulon (SARL), Montelidis (SARL), Distrileader Marseille (SARL), Distrileader Puy De Dôme (SARL), Distrileader Provence (SARL), Distrileader Lyon Berthelot (SARL), Distrileader Arles (SARL), Distrileader Istres (SARL), Distrileader Grenoble (SARL), Distrileader Herault (SNC), Distrileader Roanne (SARL), Leader Bagnols-sur-Cèze (SARL), Leader Gardanne (SARL),

- Disalis (SARL), Montrondis (SARL), Leader Vendargues (SARL), Leader Dabeau (SARL), Paraydisal (SARL), Leader Grillon (SNC), Distrileader Drome (SNC), Leader Brassac (SNC), Districhalon Sud (SNC), Leader Chalon Nord (SNC), Leader Champforgeuil (SNC), Distrileader Bron (SNC), Distrileader Villeurbanne (SNC), Distrileader Nivolais (SNC), Distrileader Chonas (SNC), Leader Neuville (SNC), Distrileader Lyon Faure (SNC), CA Dis Saint-Genis Laval (SNC), CA Dis Pont de Cheruy (SNC), Belleval (SARL) ;
- Représentant permanent de Miramont Finance et Distribution au Conseil d'administration de Groupe Go sport SA ;

■ *Hors du Groupe Euris*

- Administrateur de la société Equigest ;
- Gérant de la société Arina.

■ *Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années* (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

■ *Au sein du Groupe Euris*

- Représentant Permanent de MFD Finances au Conseil d'administration de la Société Groupe Go Sport ;
- Président du Directoire de la société Leader Price SA ;
- Président du Directoire de la société Leader Price Holding ;
- Président de la société Editeuris SAS.

Monsieur Michel Savart

Administrateur

Né le 1^{er} avril 1962, 48 ans

Date de nomination : 6 mai 2010

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues : 250

■ *Biographie*

Monsieur Michel Savart est diplômé de l'École Polytechnique et de l'École Nationale Supérieure des Mines de Paris. Il a commencé sa carrière chez Havas en 1986, puis a été successivement chargé de missions à la Banque Louis Dreyfus en 1987, chargé de missions puis conseiller du directoire à la Banque Arjil (Groupe Lagardère) entre 1988 et 1994, « Managing Director », directeur exécutif, responsable des activités de fusions et acquisitions à la Banque Dresdner Kleinwort Benson (DKB) de 1995 à 1999. Il a rejoint le groupe Euris-Rallye en octobre 1999 en tant que directeur-conseiller du président, responsable des investissements en private equity. Il est également Président-Directeur Général de la société Foncière Euris.

■ *Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011*

■ *Au sein du groupe Euris*

- Directeur-Conseiller du président de Rallye SA ;
- Président-Directeur Général de la société Foncière Euris (société cotée) ;
- Administrateur de la société Cdiscount SA ;
- Représentant permanent de la société Rallye au Conseil d'administration de la société Groupe Go Sport (société cotée) ;
- Représentant de la société Foncière Euris :

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

- Président des sociétés Marigny Belfort SAS, Marigny Elysées SAS, Marigny Foncière SAS, Matignon Abbeville SAS, Matignon Bail SAS et Matignon Corbeil Centre SAS,
- Gérant des sociétés SCI Sofaret et SCI Les Herbiers ;
- Représentant de la société Marigny Foncière ;
- Président de la société Mat-Bel 2 SAS ;
- Co-gérant des sociétés SNC Centre Commercial Porte de Châtillon, SCI Les Deux Lions, SCI Palais des Marchands, SCI Ruban Bleu Saint-Nazaire et Gérant de la société SCI Pont de Grenelle ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, Gérant des sociétés Centrum K SARL, Centrum J SARL et Centrum Z SARL ;
- Représentant de la société Centrum NS Luxembourg SARL, Gérant de la société Manufaktura Luxembourg SARL ;
- Co-Gérant des sociétés Alexa Holding GmbH, Alexa Shopping Centre GmbH, Alexanderplatz Voltairestrasse GmbH, Einkaufszentrum am Alex GmbH, Guttenbergstrasse BAB5 GmbH, HBF Königswall GmbH et Loop 5 Shopping Centre GmbH ;
- Gérant A de la société Centrum NS Luxembourg SARL ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Président de la société Marigny Expansion* et Gérant de la SNC Alta Marigny Carré de Soie* ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, président de la société Mat-Bel 2 SAS* ;
- Représentant de la société Marigny Elysées, co-gérant des sociétés SCCV des Jardins de Seine 1*, SCCV des Jardins de Seine 2* et SNC Centre Commercial du Grand Argenteuil*.

■ *Hors groupe Euris*

- Gérant de l'EURL Montmorency et de l'EURL Aubriot Investissements.

■ *Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années* (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

- Administrateur de la société Groupe Go Sport (société cotée) ;
- Représentant permanent de la société Parande SAS au Conseil d'administration de la société Matussière et Forest SA ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Président de la société Marigny Expansion SAS ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, Président de la société Mat-Bel 2 SAS ;
- Représentant de la société Marigny Elysées, co-gérant des sociétés SCCV des Jardins de Seine 1, SCCV des Jardins de Seine 2 et SNC Centre Commercial du Grand Argenteuil ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Gérant de la SNC Alta Marigny Carré de Soie.

Monsieur Philippe Moati

Administrateur

Né le 2 juillet 1962, 48 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues : 100

■ *Biographie*

Docteur ès sciences économiques de l'université de Paris I, Monsieur Philippe Moati entre au Centre de Recherche pour

l'Etude et l'Observation des Conditions de vie (CREDOC) en 1988 en qualité de Chargé de recherche au sein du département « Prospective de la consommation ». Spécialiste de l'analyse sectorielle, de l'étude des transformations du système productif et du développement local, il est nommé Directeur de recherche en 1991 et crée le département « Dynamique des marchés », qui lance le CREDOC sur le créneau des études sectorielles. En 1994, à l'issue du concours d'agrégation de sciences économiques, il devient professeur à l'université de Poitiers. Depuis 1998, Philippe Moati est professeur à l'université Paris VII, où il dirige le département d'économie de 1999 à 2002 et crée et dirige le master professionnel « Consultants et chargés d'études socioéconomiques ». Il continue d'exercer la fonction de Directeur de recherche au CREDOC. Philippe Moati est membre de la Commission des comptes commerciaux de la nation.

■ *Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011*

■ *Au sein du Groupe Mercialis*

- Néant.

■ *Hors du Groupe Mercialis*

- Professeur à l'université Paris VII ;
- Directeur de recherche au Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de vie – CREDOC ;
- Membre de la Commission des comptes commerciaux de la Nation.

■ *Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années* (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

- Néant.

Monsieur Eric Sasson

Administrateur indépendant

Né le 3 janvier 1964, 46 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues : 300

■ *Biographie*

Titulaire d'un MBA de l'INSEAD à Fontainebleau, d'un master de sciences en génie nucléaire de MIT et d'un diplôme d'ingénieur de l'École Spéciale des Travaux Publics, Monsieur Eric Sasson a rejoint en février 2001 le Groupe Carlyle pour établir et diriger l'équipe immobilière européenne. Avant de travailler pour Carlyle, Eric Sasson était Responsable des fonds d'investissements immobiliers européens de LaSalle Investment Management.

■ *Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011*

■ *Au sein du Groupe Mercialis*

- Néant.

* Mandat ayant pris fin au cours de l'exercice 2010.

- *Hors du Groupe Mercialisys*
- Gérant de la société Carlyle Real Estate Advisors France.
- *Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années* (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)
- Néant.

Monsieur Pierre Vaquier

Administrateur Indépendant

Président du Comité des investissements et membre du Comité d'Audit

Né le 30 décembre 1956, 54 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialisys détenues : 992

▪ *Biographie*

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales, Monsieur Pierre Vaquier a débuté sa carrière en tant qu'associé chez Paribas International Private Banking pendant deux ans, avant d'être nommé Directeur des activités immobilières de Paribas Investment Banking à New York. En 1985, il est devenu PDG de Paribas Properties Inc., puis de retour à Paris, il a été nommé Directeur Adjoint de Paribas Asset Management en 1992. En 1993, Monsieur Pierre Vaquier est devenu Directeur du Business Development chez AXA Immobilier, avant d'être nommé PDG de Colisée Services (filiale de la gestion des portefeuilles d'AXA Immobilier), devenue AXA Reim France en 1999. Depuis 2007, il est Directeur Général d'AXA Reim SA.

▪ *Autres mandats et fonctions exercés en 2010 et se poursuivant au 28 février 2011*

▪ *Au sein du Groupe Mercialisys*

- Néant.

▪ *Hors du Groupe Mercialisys*

- Administrateur et Directeur Général : AXA Reim (SA) ;
- Président Directeur Général : AXA Reim France (SA) ;
- Président : Colisée Gérance (SAS) ;
- R.P. AXA Reim France au Conseil d'administration d'AXA Reim SGP (SA) ;
- R.P. AXA Reim France au Conseil d'administration d'AXA Aedificandi (Sicav) ;
- Membre du Comité de Direction : AXA Suduiraut (SAS) ;
- Vice-Président et membre du Conseil de surveillance : Logement Français (SA à CS) (ex-SAPE) ;

5.1.2. Direction Générale

Lors de sa réunion du 6 mai 2008, le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des nominations et des rémunérations, a reconduit Monsieur Jacques Ehrmann dans ses fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la Société pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'Assemblée générale des actionnaires du 28 avril 2011.

- Administrateur :
 - AXA Real Estate Investment Managers US LLC,
 - EIP Luxembourg Management Company SARL (Lux.),
 - FDV II Participation Company (SA Luxembourgeoise) ;
- Membre du Conseil de surveillance : AXA Investment Managers Deutschland GmbH.

▪ *Entités extérieures au Groupe AXA*

- R.P. AXA Reim France au Conseil d'administration d'IPD France (SAS) ;
- Membre du Conseil de surveillance et du Comité des rémunérations : Foncière des Régions (SA à CS) ;
- Membre du Conseil de surveillance : SEFRI CIME Activités et Services (SAS) ;
- Président du Conseil d'administration : FDV Venture (SA luxembourgeoise) ;
- Administrateur :
 - FDV II Venture (SA Luxembourgeoise),
 - Ahorro Familiar (SA Espagnole),
 - EIP Participation S1 SARL,
 - EIP Participation S2 SARL.

▪ *Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années* (Hors les mandats et fonctions ci-dessus)

▪ *Au sein du Groupe Mercialisys*

- Néant.

▪ *Hors du Groupe Mercialisys*

- Président du Conseil d'administration : AXA Reim Italia (SARL) ;
- Administrateur :
 - AXA Reim Iberica Spain (SA),
 - EOIV Management Company (SA Luxembourgeoise),
 - European Retail Venture (SA Luxembourgeoise) ;
- Président du Conseil d'administration, membre du Comité des nominations et rémunérations, membre du Comité des Investissements : Dolmea Real Estate (SA).

▪ *Entités extérieures au Groupe AXA*

- Représentant Permanent d'AXA France Vie : Segece (SCS) ;
- Membre du Comité d'Investissement : Foncière des Régions (SA à CS) ;
- Directeur Général Délégué : AXA Reim (SA) ;
- Administrateur : AXA Reim Portugal (SA Portugaise) ;
- Administrateur et Vice-Président : Logement Français (SA) ;
- Membre du Comité d'Investissement : Foncière des Régions (SA à CS) ;
- Censeur : Sefricime.

L'unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général permet d'assurer la cohésion entre stratégie et gestion opérationnelle et, ainsi, de raccourcir les circuits de décisions [étant rappelé que la société est contrôlée et que Monsieur Jacques Ehrmann est également Directeur des activités immobilières et expansion de Casino].

Le Président-Directeur Général est assisté d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Géry Robert-Ambroix, renouvelé à ses fonctions par le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 6 mai 2008.

En sa qualité de Président du Conseil d'administration, Monsieur Jacques Ehrmann organise et dirige les travaux du Conseil d'administration dont il rend compte à l'Assemblée générale ; il veille également au bon fonctionnement des organes de la Société.

5.1.2.1. Limitation des pouvoirs de la Direction Générale

En application de l'article L.225-56 du Code de commerce, le Président-Directeur Général et le Directeur Général Délégué disposent des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société.

Ils exercent leurs pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Ils représentent la Société dans ses rapports avec les tiers.

Toutefois, le Conseil d'administration du 6 mai 2008 a maintenu, dans un souci de bonne gouvernance, les limitations de pouvoirs de la Direction Générale telles que fixées initialement par le Conseil d'administration du 22 août 2005, soumettant à son autorisation préalable certaines opérations de gestion en considération

de leur nature ou de leur montant. Ces limitations sont détaillées dans le rapport du Président (cf. page 55).

5.1.2.2. Comité de Direction Générale

Sous l'autorité du Président-Directeur Général, le Comité de Direction Générale assure le pilotage opérationnel du Groupe. Il met en œuvre la stratégie du Groupe définie par le Conseil d'administration. Organe de réflexion stratégique, de coordination et de partage des initiatives, ainsi que de suivi des projets transversaux, il s'assure de la cohérence des plans d'actions engagés. Il suit les résultats et les équilibres financiers du Groupe et décide des plans d'action à mettre en œuvre. Il réalise une revue mensuelle des résultats et des indicateurs de gestion. Le Comité de Direction Générale se réunit deux fois par mois.

Le Comité de Direction Générale est composé des personnes suivantes :

- Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général ;
- Géry Robert-Ambroix, Directeur Général Délégué ;
- Yves Cadelano, Directeur Général Adjoint ;
- Marie-Flore Bachelier, Directeur Financier ;
- Julien Roussel, Directeur Commercial ;
- Anne-Laure Joumas, Directeur Marketing et Communication ;
- Bruno Dugas, Directeur d'Exploitation ;
- Roxane Raynaud, Directeur Valorisation ;
- Eléonore Villanueva, Directeur des Grands Centres.

5.1.3. Rémunération des dirigeants et des autres mandataires sociaux

Les principes et les règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toutes natures accordés aux mandataires sociaux sont indiqués dans le rapport du Président (cf. § 5.3.2.8.).

5.1.3.1. Rémunération des dirigeants

Le mode et le montant de la rémunération des dirigeants sont fixés par le Conseil d'administration sur la base des recommandations du Comité des nominations et des rémunérations.

5.1.3.1.1. Rémunération versée au Président-Directeur Général par la société Mercialys

Les rémunérations et les jetons de présence versés à Monsieur Jacques Ehrmann au titre de ses fonctions de Président et de Directeur Général, par la Société au cours et au titre des exercices 2009 et 2010, s'établissent comme suit :

(en euros)	Exercice 2009		Exercice 2010	
	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾
Rémunération fixe ⁽¹⁾	122 165	120 242	125 000	125 000
Rémunération variable ⁽¹⁾⁽²⁾	114 250	105 000	106 083	114 250
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	15 000	15 000	15 000	15 000
Avantages en nature	-	-	-	-
Total	251 415	240 242	246 083	254 250

⁽¹⁾ Rémunération sur une base brute avant charge et avant impôt.

⁽²⁾ Les modalités de détermination de la rémunération variable sont rappelées dans le rapport du Président page 57.

⁽³⁾ Rémunérations attribuées au titre de l'exercice quelle que soit la date de versement.

⁽⁴⁾ Intégralité des rémunérations versées au cours de l'exercice.

Monsieur Jacques Ehrmann n'a perçu en 2010 aucune rémunération des sociétés contrôlées par Mercialys. Il n'est affilié à aucun régime de retraite supplémentaire et ne bénéficie pas, de la part de Mercialys, d'indemnités de rupture en cas de cessation de ses fonctions de Président-Directeur Général. Il bénéficie toutefois de la garantie sociale des chefs d'entreprise et des régimes collectifs

obligatoires au sein de la Société en matière de retraite complémentaire et de prévoyance.

Par ailleurs, Monsieur Jacques Ehrmann exerce les fonctions principales de Directeur des Activités Immobilières et Expansion, salarié de la société Casino, Guichard-Perrachon laquelle contrôle, indirectement,

la société Mercialys*. Le montant des rémunérations et avantages de toute nature dû au titre de 2009 s'élevé à 648 896 euros et à 742 060 euros au titre de 2010. Monsieur Jacques Ehrmann

est bénéficiaire d'options de souscription d'actions attribuées avant 2009 et d'attributions gratuites d'actions de la société Mercialys et de la société Casino, Guichard-Perrachon (cf. § 5.1.3.3.).

5.1.3.1.2. Rémunération du Directeur Général Délégué

Les rémunérations versées par la société Mercialys à Monsieur Géry Robert-Ambroix au titre de ses fonctions de Directeur Général Délégué, au cours et au titre des exercices 2009 et 2010, s'établissent comme suit :

(en euros)	Exercice 2009		Exercice 2010	
	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾
Rémunération fixe ⁽¹⁾	124 766	124 766	124 630	124 630
Rémunération variable ⁽¹⁾⁽²⁾	77 083	81 483	62 267	77 083
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	3 355 ⁽⁵⁾	3 355 ⁽⁵⁾	-	-
Total	205 204	209 604	186 897	201 713

⁽¹⁾ Rémunération sur une base brute avant charge et avant impôt.

⁽²⁾ Les modalités de détermination de la rémunération variable sont rappelées dans le rapport du Président page 57.

⁽³⁾ Rémunérations attribuées au titre de l'exercice quelle que soit la date de versement.

⁽⁴⁾ Intégralité des rémunérations versées au cours de l'exercice.

⁽⁵⁾ Mise à disposition d'un véhicule de fonction.

Bien que collaborateur salarié du Groupe, le Directeur Général Délégué, de par ses fonctions, ne peut plus bénéficier, depuis 2009, de plans d'options ou d'actions gratuites en application des recommandations de l'AFEP et du MEDEF et de la loi du 3 décembre 2008 en faveur des revenus du travail. C'est pourquoi, sur proposition du Comité des nominations et des rémunérations, le Conseil d'administration a décidé de lui attribuer un intéressement individuel différé et conditionné.

Ainsi, le Conseil d'administration du 6 mai 2010 a attribué au Directeur Général Délégué un intéressement individuel différé d'un montant cible de 66 000 euros bruts. Cet intéressement ne lui sera versé qu'à l'issue d'un délai de trois ans (soit le 5 mai 2013) sous condition de présence ainsi que sous condition de performance,

les critères retenus étant basés, d'une part, sur la croissance organique des loyers facturés ainsi que sur la croissance des cash-flows d'exploitation courants et, d'autre part, sur la variation du cours de Bourse de l'action Mercialys.

Il est, par ailleurs, rappelé que le Conseil d'administration du 6 avril 2009 a attribué au Directeur Général Délégué un intéressement individuel différé d'un montant cible de 90 000 euros bruts. Cet intéressement ne lui sera versé qu'à l'issue d'un délai de deux ans et demi (soit le 5 octobre 2011) sous condition de présence ainsi que sous condition de performance, les critères retenus étant basés, d'une part, sur la croissance organique des loyers facturés et sur le ratio EBITDA/Revenus locatifs et, d'autre part, sur la variation du cours de Bourse de l'action Mercialys.

Monsieur Géry Robert-Ambroix exerce aussi les fonctions de Directeur du développement, salarié de la société Mercialys Gestion contrôlée par Mercialys. Les rémunérations qui lui ont été attribuées et versées en cette qualité au cours et au titre des exercices 2009 et 2010 ont été les suivantes :

(en euros)	Exercice 2009		Exercice 2010	
	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾
Rémunération fixe ⁽¹⁾	62 315	62 315	62 315	62 315
Rémunération variable ⁽¹⁾⁽²⁾	38 542	40 742	31 134	38 542
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	3 124 ⁽⁵⁾	3 124 ⁽⁵⁾
Total	100 857	103 057	96 573	103 981

⁽¹⁾ Rémunération sur une base brute avant charge et avant impôt.

⁽²⁾ Les modalités de détermination de la rémunération variable sont rappelées dans le rapport du Président page 57.

⁽³⁾ Rémunérations attribuées au titre de l'exercice quelle que soit la date de versement.

⁽⁴⁾ Intégralité des rémunérations versées au cours de l'exercice.

⁽⁵⁾ Mise à disposition d'un véhicule de fonction.

Monsieur Géry Robert-Ambroix bénéficie de la garantie sociale des chefs d'entreprise ainsi que des régimes collectifs obligatoires au sein de la société en matière de retraite complémentaire et de prévoyance. Il ne perçoit aucune rémunération des sociétés qui contrôlent la société Mercialys. Il n'est affilié à aucun régime de retraite supplémentaire.

Monsieur Géry Robert-Ambroix est bénéficiaire d'options de souscription et d'attributions gratuites d'actions de la société Mercialys au titre des plans mis en place avant 2009 (cf. § 5.1.3.3.).

* Sur proposition du Comité des nominations et des rémunérations et, conformément aux recommandations AFEP/MEDEF, le Conseil d'administration du 2 avril 2008 a décidé d'aménager la répartition du temps et de la rémunération de Monsieur Jacques Ehrmann, qui est de 1/4 pour Mercialys et de 3/4 pour Casino.

5.1.3.1.3. Tableau synthétique des rémunérations des dirigeants dues par la société Mercialys, les sociétés qu'elle contrôle ou qui la contrôlent

- *Tableau synthétique des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social en lien avec leur mandat, par la société Mercialys, les sociétés qu'elle contrôle ou qui la contrôlent.*

(en euros)	Exercice 2009	Exercice 2010
Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (cf. § 5.1.3.1.1)	900 311	988 143
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (cf. § 5.1.3.3.1)	Néant	Néant
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice par Casino, Guichard-Perrachon (cf. §5.1.3.4.1)	444 340	697 189
Total	1 344 651	1 685 332
Géry Robert-Ambroix, Directeur Général Délégué		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (cf. §5.1.3.1.2)	306 061	283 470
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (cf. 5.1.3.3.1)	Néant	Néant
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (cf. §5.1.3.4.1)	Néant	Néant
Total	306 061	283 470

5.1.3.2. Rémunération des autres mandataires sociaux

L'Assemblée générale du 26 septembre 2005 a fixé à 256 500 euros le montant total des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'administration et des Comités. Le Conseil d'administration a fixé les règles de répartition des jetons de présence entre ses membres conformément aux principes et règles décrits dans le rapport du Président (cf. § 5.3.2.8).

Le montant global des jetons de présence versé en janvier 2011, au titre de l'exercice 2010, aux membres du Conseil

d'administration et aux membres des Comités spécialisés s'est ainsi élevé à 245 062 euros contre 240 698 euros au titre de l'exercice 2009.

Les tableaux ci-dessous détaillent les jetons de présence et les autres rémunérations versés en 2009, 2010 et 2011 à chacun des administrateurs et membres des Comités (hors le Président-Directeur Général et le Directeur Général Délégué dont les renseignements ont été communiqués ci-avant) par la Société, les sociétés qu'elle contrôle ou qui la contrôlent ou contrôlées par ces dernières.

- *Jetons de présence et autres rémunérations versés en 2009 et 2010*

(en euros)	En 2009		En 2010	
	Jetons de présence	Rémunérations ⁽¹⁾	Jetons de présence	Rémunérations ⁽¹⁾
Bernard Bouloc	26 044	–	25 000	–
Yves Desjacques	11 071	507 052	11 786	570 187
Jacques Dumas	12 500	682 335	12 500	703 821
Michel Favre ⁽²⁾	14 286	529 317	6 205	–
Pierre Féraud ⁽⁶⁾	14 286	543 381	14 286	158 534
Antoine Giscard d'Estaing ⁽²⁾	–	333 914	8 732	821 649
Gérard Koenigheit ⁽³⁾	6 786	561 618	7 500	514 309
Camille de Verdelhan ⁽³⁾	–	–	–	–
Alban Liss ⁽⁴⁾	23 956	–	–	–
Eric Le Gentil ⁽⁴⁾	–	–	25 714	–
Philippe Moati	26 044	–	25 000	–
Eric Sasson	41 571	–	37 904	–
Catherine Soubie ⁽⁵⁾	11 071	785 745	11 500	735 526 ⁽⁷⁾
Michel Savart ⁽⁵⁾	–	–	–	732 465 ⁽⁸⁾
Pierre Vaquier	38 327	–	39 571	–

■ Jetons de présence versés en 2011

(en euros)	Administrateurs		Comités	
	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable
Bernard Bouloc	5 000	10 000	7 507	10 800
Yves Desjacques	2 500	5 000	2 000	3 000
Jacques Dumas	2 500	5 000	2 000	3 000
Pierre Féraud	2 500	5 000	1 616	5 500
Antoine Giscard d'Estaing ⁽²⁾	2 500	5 000	2 000	2 200
Gérard Koenigheit ⁽³⁾	863	2 857	-	-
Camille de Verdelhan ⁽³⁾	151	714	-	-
Eric Le Gentil ⁽⁴⁾	5 000	7 143	7 000	6 000
Philippe Moati	5 000	10 000	4 000	6 000
Eric Sasson	5 000	10 000	11 000	17 000
Catherine Soubie ⁽⁵⁾	1 281	2 857	1 025	1 800
Michel Savart ⁽⁵⁾	1 637	2 143	768	-
Pierre Vaquier	5 000	10 000	11 000	10 200

⁽¹⁾ Montant brut des jetons de présence et/ou des rémunérations et avantages de toute nature versés par les sociétés contrôlées par Mercialys, par les sociétés contrôlées par les sociétés qui contrôlent Mercialys, et par les sociétés qui contrôlent Mercialys.

⁽²⁾ Monsieur Antoine Giscard d'Estaing a été désigné en qualité de représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon à compter du 6 avril 2009 en remplacement de Monsieur Michel Favre, démissionnaire depuis le 31 mars 2009. La partie fixe a été déterminée *pro rata temporis* à compter de l'entrée en fonction ou de la démission.

⁽³⁾ Madame Camille de Verdelhan a été désignée en qualité de représentant permanent de la société La Forézienne de Participations, elle-même nommée à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 10 décembre 2010 en remplacement de Madame Catherine Soubie pour la durée restant à courir du mandat de celle-ci, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire tenue en 2011 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

⁽⁴⁾ Monsieur Alban Liss a été désigné en qualité de représentant permanent de la société Generali Vie nommée administrateur à compter du 26 avril 2007. Monsieur Eric Le Gentil a été désigné en qualité de représentant permanent de la société Generali Vie, en remplacement de Monsieur Alban Liss à compter du 1^{er} janvier 2009.

⁽⁵⁾ Monsieur Michel Savart a été nommé à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 6 mai 2010 en remplacement de Monsieur Gérard Koenigheit pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire tenue en 2011 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

⁽⁶⁾ Hors indemnité de mise à la retraite de 104 804 euros.

⁽⁷⁾ Hors indemnités liées à la cessation de ses fonctions salariées au sein de Rallye (1 052 177 euros).

⁽⁸⁾ Hors prime exceptionnelle d'un montant de 705 000 euros.

5.1.3.3. Options de souscription d'actions attribuées aux dirigeants

Depuis 2009, en application des recommandations de l'AFEP et du MEDEF et de la loi du 3 décembre 2008 en faveur des revenus du travail, Messieurs Jacques Ehrmann et Géry Robert-Ambroix ne sont plus bénéficiaires d'options de souscription d'actions Mercialys.

En outre, pour les attributions effectuées en 2007 et 2008, le Conseil d'administration, en application des dispositions de l'article L.225-185 du Code de commerce, a fixé à 10% de leur dotation initiale, le nombre d'actions issues des levées d'options que Messieurs Jacques Ehrmann et Géry Robert-Ambroix devront conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leur mandat social.

5.1.3.3.1. Options de souscription attribuées en 2010

■ Par la société Mercialys

Néant.

■ Par la société Casino, Guichard-Perrachon ou par toute autre société du groupe

Néant.

5.1.3.3.2. Options de souscription levées en 2010

Mandataire	Date d'attribution	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Jacques Ehrmann	01/12/2005	19 175	20,21 €
	01/12/2005	5 750	20,21 €
Géry Robert-Ambroix	27/04/2006	4 500	20,84 €

5.1.3.3. Historique des plans d'options de souscription Mercialys en cours

■ Options attribuées à Monsieur Jacques Ehrmann

Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre d'options attribuées	Prix de souscription	Nombre d'options levées au 28/02/2011	Nombre d'options restant à lever au 28/02/2011
01/12/2005	01/12/2008	31/05/2011	22 550	20,21 €	19 175	3 375
27/04/2006	27/04/2009	26/10/2011	10 850	20,84 €	0	10 850
26/04/2007	26/10/2010	25/10/2012	9 130	29,52 €	0	9 130
02/04/2008	02/10/2011	01/10/2013	10 285	27,64 €	0	10 285

■ Options attribuées à Monsieur Géry Robert-Ambroix

Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre d'options attribuées	Prix de souscription	Nombre d'options levées au 28/02/2011	Nombre d'options restant à lever au 28/02/2011
26/04/2007	26/10/2010	25/10/2012	5 000	29,52 €	0	5 000
02/04/2008	02/10/2011	01/10/2013	5 000	27,64 €	0	5 000

Des informations complémentaires visant les plans attribués aux dirigeants et salariés du groupe figurent à la page 201.

5.1.3.4. Attributions gratuites d'actions aux dirigeants

Depuis 2009, en application des recommandations de l'AFEP et du MEDEF et de la loi du 3 décembre 2008 en faveur des revenus du travail, Messieurs Jacques Ehrmann et Géry Robert-Ambroix ne sont plus bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions Mercialys.

En outre, pour les attributions en 2007 et en 2008, en application des dispositions de l'article L.225-197-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration a fixé à 10% de leur dotation initiale le nombre d'actions issues des attributions à titre gratuit que Messieurs Jacques Ehrmann et Géry Robert-Ambroix devront conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leur mandat social.

5.1.3.4.1. Attribution gratuite d'actions attribuées en 2010

■ Par la société Mercialys

Néant.

■ Par la société Casino, Guichard-Perrachon

Mandataire	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Date à laquelle les actions peuvent être cédées	Nombre d'actions attribuées à titre gratuit	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés
Jacques Ehrmann	29/04/2010	29/04/2013 ⁽¹⁾	29/04/2015	7 708	392 028,88 €
	29/04/2010	29/04/2013 ⁽²⁾	29/04/2015	6 000	305 160 €

⁽¹⁾ L'acquisition définitive par le bénéficiaire des actions attribuées gratuitement est soumise à la seule condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions.

⁽²⁾ L'acquisition définitive par le bénéficiaire des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions ainsi que, pour la moitié des actions attribuées, à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié sur une période de deux ans.

5.1.3.4.2. Actions attribuées à titre gratuit et définitivement acquises en 2010

■ Actions attribuées à titre gratuit par la société Mercialys

Mandataires	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Nombre d'actions attribuées à titre gratuit à l'origine	Nombre d'actions attribuées à titre gratuit et acquises définitivement	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées
Jacques Ehrmann	26/04/2007 ⁽¹⁾	26/10/2010	1 660	1 660	26/10/2012
Géry Robert-Ambroix	26/04/2007 ⁽¹⁾	26/10/2010	909	909	26/10/2012
	12/09/2008 ⁽²⁾	12/09/2010	3 450	3 450	12/09/2012

⁽¹⁾ L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement était soumise à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation d'un critère de performance, fondé sur la croissance des cash-flows opérationnels courants, appréciée sur une période de deux ans.

⁽²⁾ L'acquisition définitive par le bénéficiaire des actions attribuées gratuitement est soumise à la seule condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions.

■ Actions attribuées à titre gratuit par la société Casino, Guichard-Perrachon

Mandataires	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Nombre d'actions attribuées à titre gratuit à l'origine	Nombre d'actions attribuées à titre gratuit et acquises définitivement	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées
Jacques Ehrmann	13/04/2007 ⁽¹⁾	13/10/2010	1 333	554	13/10/2012
	07/12/2007 ⁽²⁾	07/12/2010	9 336	9 336	07/12/2012
	29/10/2008 ⁽²⁾	29/10/2010	3 000	3 000	29/10/2012

⁽¹⁾ L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement était soumise à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation d'un critère de performance, fondé sur la croissance organique du chiffre d'affaires (chiffre d'affaires à périmètre constant) des activités françaises consolidées par intégration globale ou proportionnelle, y compris Monoprix mais hors Vindémia, apprécié sur une période de 2 ans.

⁽²⁾ L'acquisition définitive par le bénéficiaire des actions attribuées gratuitement est soumise à la seule condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions.

5.1.3.4.3. Historique des plans d'attributions gratuites d'actions Mercialis en cours

■ Actions attribuées à titre gratuit à Monsieur Jacques Ehrmann

Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions attribuées à titre gratuit	Date à laquelle les actions acquises peuvent être cédées	Nombre total d'actions attribuées ajusté au 28/02/2011
02/04/2008	02/10/2011 ⁽¹⁾	02/10/2013	2 057

■ Actions attribuées à titre gratuit à Monsieur Géry Robert-Ambroix

Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions attribuées à titre gratuit	Date à laquelle les actions acquises peuvent être cédées	Nombre total d'actions attribuées ajusté au 28/02/2011
02/04/2008	02/10/2011 ⁽¹⁾	02/10/2013	1 000

⁽¹⁾ L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié sur une période de deux ans. Ce critère est celui de la croissance des cash-flows opérationnels courants.

De plus amples informations sur les plans attribués aux dirigeants et salariés du groupe figurent à la page 201.

5.1.4. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de la Direction Générale

La Société entretient des relations importantes pour son activité et son développement avec le Groupe Casino, actionnaire majoritaire (cf. « Organisation du Groupe » page 88). Il ne peut être exclu que le Groupe Casino soit amené à privilégier ses propres intérêts par rapport à ceux de la Société.

Messieurs Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général, Yves Desjacques, Jacques Dumas, Pierre Féraud, Antoine Giscard d'Estaing, Michel Savart, ainsi que Madame Camille de Verdelhan, administrateurs, exercent des fonctions de direction et/ou sont membres des organes sociaux des maisons mères de Mercialis et perçoivent des rémunérations et/ou des jetons de présence à ce titre.

En dehors de ces liens, il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs des membres du Conseil d'administration et de la Direction Générale à l'égard de la Société et leurs intérêts privés.

Les missions conférées au Comité d'audit, au Comité des investissements et au Comité des nominations et des rémunérations au sein desquels siègent des administrateurs indépendants permettent de prévenir les conflits d'intérêts et de s'assurer que le

contrôle de l'actionnaire majoritaire n'est pas exercé de manière abusive.

Lorsque le Comité des investissements examine une opération impliquant le Groupe Casino, les deux représentants de l'actionnaire majoritaire ne prennent part aux délibérations qu'avec une voix consultative.

Le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés conclus, directement ou par personne interposée, entre la Société et le Directeur Général, le Directeur Général Délégué, l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires détenant une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la Société la contrôlant, et qui ne présentent pas le caractère d'opérations courantes conclues à des conditions normales, vous est présenté page 161.

Il n'existe pas de prêt ou garantie accordés ou constitués par la Société en faveur des membres du Conseil d'administration. A l'exception des contrats liant Casino, Guichard-Perrachon et l'Immobilière Groupe Casino à Mercialis (cf. « Organisation du groupe » page 88), aucun autre contrat de service ne lie les mandataires à Mercialis.

5.2. Commissaires aux comptes

L'Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2010, sur proposition du Conseil d'administration après mise en œuvre d'une procédure d'appel d'offres supervisée par le Comité d'audit, a renouvelé le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de la société Ernst

& Young et a nommé en qualité de Co-commissaire aux comptes titulaire la société KPMG. L'Assemblée a également nommé en qualité de Commissaires aux comptes suppléants, la société Auditex et Monsieur Malcom McLarty.

5.2.1. Commissaires aux comptes titulaires

Ernst & Young et Autres

41, rue Ybry,
92200 Neuilly-sur-Seine

Associé signataire : Sylvain Lauria (depuis le 24 janvier 2011)*

Date du premier mandat : 19 août 1999 (acte constitutif)

Date d'expiration du dernier mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2016 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

KPMG S.A.

Immeuble Le Palatin
3, cours du Triangle
92939 Paris La Défense Cedex

Associé signataire : Régis Chemouny

Date du premier mandat : 6 mai 2010

Date d'expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2016 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

5.2.2. Commissaires aux comptes suppléants

Auditex

Suppléant d'Ernst & Young et Autres
377 652 938 RCS Nanterre

Date du premier mandat : 6 mai 2010

Date d'expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2016 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Monsieur Malcolm McLarty

Suppléant de KPMG S.A.

Date du premier mandat : 6 mai 2010

Date d'expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2016 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

5.2.3. Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux pris en charge par le Groupe

Exercices couverts ^(a) : 31/12/2010 et 31/12/2009

	Ernst & Young				KPMG S.A.		Cabinet Didier Kling & Associés	
	Montant (HT)		%		Montant (HT)	%	Montant (HT)	%
	2010	2009	2010	2009	2010	2010	2009	2009
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ^(b)								
• Emetteur (société mère)	130 000	245 800	94%	96%	130 000	100%	212 900	93%
• Filiales intégrées globalement	9 000	9 800	6%	4%	–	–	16 500	7%
Autres diligences et prestations directement liées à la mission de Commissaires aux comptes ^(c)								
• Emetteur (société mère)	–	–	–	–	–	–	–	–
• Filiales intégrées globalement	–	–	–	–	–	–	–	–
Sous-total	139 000	255 600	100%	100%	130 000	100%	229 400	100%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement ^(d)								
Juridique, fiscal, social	–	–	–	–	–	–	–	–
Autres	–	–	–	–	–	–	–	–
Sous-total	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	139 000	255 600	100%	100%	130 000	100%	229 400	100%

(a) Concernant la période considérée, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau des Commissaires aux comptes, auxquels ceux-ci ont recours dans le cadre de la certification des comptes.

(c) Cette rubrique reprend les diligences et prestations directement liées rendues à l'émetteur ou à ses filiales :

- par les Commissaires aux comptes dans le respect des dispositions de l'article 10 du Code de déontologie ;
- par un membre du réseau dans le respect des dispositions des articles 23 et 24 du Code de déontologie.

(d) Il s'agit des prestations hors audit rendues, dans le respect des dispositions de l'article 24 du Code de déontologie, par un membre du réseau aux filiales de l'émetteur dont les comptes sont certifiés.

* L'associé signataire était précédemment Monsieur Jean-Luc Desplat.

5.3. Rapport du Président

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, le présent rapport a été établi par le Président du Conseil d'administration.

Ce rapport joint au rapport de gestion sur l'activité de la Société et de ses filiales durant l'exercice clos le 31 décembre 2010, a été approuvé par le Conseil d'administration et mis à la disposition des actionnaires préalablement à la tenue de l'Assemblée générale annuelle.

5.3.1. Code de Gouvernement d'entreprise

Depuis son introduction en Bourse, la Société veille à la bonne application des principes de Gouvernement d'entreprise issus du rapport de l'AFEP et du MEDEF.

A ce titre, le Conseil d'administration a confirmé que la société se réfère au Code de Gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF, consolidé en décembre 2008 et complété de la recommandation

relative à la représentation des femmes au sein des conseils, en particulier en vue de l'élaboration du présent rapport. Ce code peut être consulté au siège social de la société.

Concernant le fonctionnement du Comité d'audit, la société se réfère également au rapport AMF du groupe de travail des 14 juin et 22 juillet 2010.

5.3.2. Conseil d'administration

5.3.2.1. Composition du Conseil

La composition et le fonctionnement du Conseil d'administration ont été présentés au paragraphe 5.1.1.1 ci-dessus.

5.3.2.2. Préparation et organisation des travaux du Conseil d'administration

Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la Société, les dispositions du règlement intérieur du Conseil d'administration et les chartes des Comités spécialisés institués en son sein.

5.3.2.3. Modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil d'administration

Les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général sont unifiées depuis la constitution de la société et sont assurées par Monsieur Jacques Ehrmann depuis le 22 juillet 2005. Cette unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général permet, en effet, dans un environnement en constante évolution, d'assurer la cohésion entre stratégie et gestion opérationnelle, et ainsi de raccourcir les circuits de décisions.

Le Président-Directeur Général est assisté, depuis le 26 août 2005, d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Géry Robert-Ambroix qui dispose des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

L'organisation et le fonctionnement du Conseil d'administration font l'objet d'un règlement intérieur adopté le 22 août 2005 et modifié le 30 novembre 2006, le 21 décembre 2007 et le 19 décembre 2008, qui regroupe et précise les différentes règles qui lui sont applicables de par la loi, les règlements et les statuts de la Société. Il intègre également les principes de « Gouvernement d'entreprise » auxquels le Conseil adhère et dont il organise la mise en œuvre.

Le règlement intérieur décrit le mode de fonctionnement, les pouvoirs, les attributions et les missions du Conseil et des Comités spécialisés institués en son sein : le Comité d'audit, le Comité des nominations et des rémunérations et le Comité des investissements.

Le règlement précise également les règles de déontologie applicables aux membres du Conseil d'administration, en particulier les obligations de confidentialité visées par l'article L.465-1 du Code monétaire et financier et par les articles 621-1 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (AMF) relatifs aux opérations d'initiés ainsi que l'obligation d'abstention concernant la réalisation de toutes opérations sur les titres de la Société pendant le délai de quinze jours précédant la publication des comptes annuels et semestriels de la Société.

Il rappelle l'inscription des administrateurs sur la liste d'initiés établie par la Société dans le cadre des nouvelles dispositions réglementaires visant à mieux prévenir les manquements et délits d'initiés.

Le règlement intérieur comprend également les dispositions relatives aux déclarations que doivent effectuer les dirigeants, ainsi que les personnes assimilées ou étroitement liées lors des transactions qu'ils réalisent sur les titres de la Société.

Le règlement intérieur établit le principe de l'évaluation formalisée et régulière du fonctionnement du Conseil d'administration.

Il précise également les modalités et conditions de réunions et de délibérations et permet en particulier la participation des administrateurs aux séances du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

5.3.2.4. Attributions et missions du Conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article L.225-35 du Code de commerce, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il opère également les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.

Le Conseil d'administration procède également à l'examen et à l'arrêté des comptes individuels et consolidés, annuels et semestriels, ainsi

qu'à la présentation des rapports sur l'activité et les résultats de la Société et de ses filiales ; il arrête les documents de gestion prévisionnelle.

Il fixe la rémunération des dirigeants et décide l'attribution d'options de souscription et/ou d'achat d'actions ainsi que l'attribution gratuite d'actions.

5.3.2.4.1. Pouvoirs du Président du Conseil

Au sein du Conseil d'administration, le Président en organise et dirige les travaux dont il rend compte à l'Assemblée générale des actionnaires.

Le Président convoque ainsi les réunions du Conseil d'administration, en établit l'ordre du jour et le procès-verbal. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

5.3.2.4.2. Pouvoirs de la Direction Générale

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué sont, conformément à l'article L.225-56 du Code de commerce, investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Ils exercent ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Ils représentent la Société dans ses rapports avec les tiers.

Dans le cadre d'une bonne gouvernance d'entreprise, le Conseil d'administration a décidé que sont soumises à son autorisation préalable certaines opérations de gestion en considération de leur nature ou de leur montant. Les seuils des limitations ont été fixés afin de réserver au Conseil d'administration, conformément à la loi et aux principes de Gouvernement d'entreprise, les opérations les plus significatives.

Ainsi, le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne peuvent effectuer sans l'autorisation préalable du Conseil d'administration :

- toute opération susceptible d'affecter la stratégie de la Société et des sociétés qu'elle contrôle, leur structure financière ou leur périmètre d'activité, en particulier conclure ou résilier tout accord de nature à engager, de manière significative, l'avenir de la Société et/ou de ses filiales ;
- toute opération ou engagement lorsqu'elle ou il dépasse un montant supérieur à dix millions (10 000 000) d'euros et notamment :
 - toute souscription et tout achat de valeurs mobilières, toute prise de participation immédiate ou différée dans tout groupement ou société, de droit ou de fait, toute cession, totale ou partielle, de participations ou de valeurs mobilières,
 - toute acquisition ou cession de créances, de droits au bail ou autres valeurs incorporelles,
 - tout apport ou échange, avec ou sans soulte, portant sur des biens, droits, titres ou valeurs,
 - toute acquisition ou cession de biens ou droits immobiliers,
 - toute émission de valeurs mobilières par les sociétés contrôlées directement ou indirectement,
 - tout acte en vue de consentir ou d'obtenir tout prêt, emprunt, crédit ou avance de trésorerie,
 - toute transaction et tout compromis, en cas de litige.

Toutefois, le seuil de dix millions d'euros ne s'applique pas aux opérations internes au Groupe Mercialys.

Il en est de même pour les levées d'options d'achat au titre du contrat de partenariat conclu avec Casino, Guichard-Perrachon, en matière de promotion qui doivent être soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'administration dès lors que le projet considéré implique un investissement pour Mercialys supérieur ou égal à quatre millions (4 000 000) d'euros ou que le montant de l'ensemble des projets impliquant le Groupe Casino au titre du contrat de partenariat depuis le 1^{er} janvier de l'année civile en cours dépasse dix millions (10 000 000) d'euros.

Le Directeur Général peut être autorisé pour une durée renouvelable d'une année, à donner cautions, avals ou garanties, au nom de la Société, pour le compte de tiers, dans la double limite d'un montant global annuel et d'un montant par engagement.

5.3.2.5. Indépendance des administrateurs

Dans un souci de bonne gouvernance d'entreprise et suivant les recommandations du code de l'AFEP et du MEDEF, le Conseil d'administration veille au maintien de l'indépendance de ses administrateurs.

Le Conseil d'administration comporte cinq administrateurs indépendants, représentant plus du tiers des administrateurs, conformément aux préconisations du code de l'AFEP et du MEDEF pour les entreprises contrôlées. La présidence des Comités du Conseil d'administration est également assurée par des administrateurs indépendants.

La bonne gouvernance d'entreprise est également assurée par la diversité des compétences, des expériences et des origines des administrateurs, leur disponibilité et leur implication.

5.3.2.6. Activité du Conseil d'administration au cours de l'année 2010

Le Conseil d'administration s'est réuni sept fois. Le taux moyen de participation des administrateurs est de 98%.

5.3.2.6.1. Arrêté des comptes – Activité de la Société et de ses filiales

Le Conseil a arrêté les comptes consolidés et individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009, les comptes semestriels au 30 juin 2010, les documents de gestion prévisionnelle et d'informations financières, et a procédé à la convocation de l'Assemblée générale mixte du 6 mai 2010.

Le Conseil a décidé la distribution d'un acompte sur dividende d'un montant de 0,50 euro par action, dont le paiement est intervenu le 7 octobre 2010 et arrêté le budget 2011.

Le Conseil a approuvé l'octroi de la caution de la SCI G.M. Geispolsheim à hauteur d'un montant maximum de 4,5 millions d'euros TTC, la conclusion d'un mandat de vente exclusif avec IGC Services ainsi que d'un avenant à la convention de prestation de conseil Alcudia.

Le Conseil a approuvé les taux de capitalisation applicables pour 2010 dans le cadre de la convention de partenariat. Il a également approuvé l'exercice de l'option portant sur l'acquisition du centre commercial « Caserne de Bonne » sis à Grenoble, divers projets de cessions d'actifs immobiliers et des projets d'investissements.

Il a également donné tous pouvoirs au Président-Directeur Général et au Directeur Général Délégué à l'effet de procéder à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions Mercialys dans les conditions et modalités arrêtées par l'Assemblée générale du 6 mai 2010.

5.3.2.6.2. Rémunération – Attribution d'options de souscription et d'actions à titre gratuit

Le Conseil d'administration a fixé la rémunération variable 2009, la rémunération fixe 2010 ainsi que les modalités de détermination de la rémunération variable 2010 du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué.

Il a décidé la mise en place de plans d'attribution d'actions à titre gratuit aux salariés du Groupe et le versement de primes différées et conditionnelles au Directeur Général Délégué. Il a arrêté les modalités de répartition des jetons de présence des administrateurs pour l'année 2010.

5.3.2.6.3. Gouvernement d'entreprise

Il a reconduit les fonctions de membre et Président du Comité des nominations et des rémunérations de Monsieur Eric Le Gentil et aménagé la composition des Comités spécialisés du Conseil d'administration. Il a également coopté Monsieur Michel Savart en qualité d'administrateur en remplacement de Monsieur Gérard Kœnigheit et la société La Forézienne de Participations, représentée par Madame Camille de Verdelhan, en remplacement de Madame Catherine Soubie.

Le Conseil d'administration a examiné la situation de la Société au regard des principes de Gouvernement d'entreprise : composition et organisation du Conseil et des Comités, renouvellement des mandats et indépendance des administrateurs.

Le Conseil d'administration a eu communication de l'ensemble des travaux de ses Comités spécialisés présentés ci-après.

5.3.2.7. Comités techniques

Depuis son introduction en Bourse, le Conseil d'administration est assisté de trois Comités spécialisés : le Comité d'audit, le Comité des nominations et des rémunérations et le Comité des investissements.

Les Comités sont composés exclusivement d'administrateurs. Les membres des Comités sont nommés par le Conseil qui désigne également le Président de chaque Comité.

Les attributions et modalités spécifiques de fonctionnement de chacun des Comités ont été définies par le Conseil lors de leur création et intégrées dans le règlement intérieur.

5.3.2.7.1. Comité d'audit

■ Composition

Le Comité d'audit est composé de quatre membres : Messieurs Eric Sasson, Bernard Bouloc et Pierre Vaquier, membres indépendants, ainsi que Monsieur Jacques Dumas, représentant l'actionnaire de contrôle.

Le Comité, présidé par Monsieur Eric Sasson, comprend ainsi trois membres indépendants, soit plus du seuil des 2/3 recommandé par le Code de Gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF et pour lesquels deux disposent de compétences particulières en matière financière : Messieurs Eric Sasson et Pierre Vaquier.

■ Missions

Le Comité d'audit apporte son assistance au Conseil d'administration dans sa mission relative à l'examen et l'arrêté des comptes annuels et semestriels ainsi qu'à l'occasion de toute opération, de tout fait ou événement pouvant avoir un impact significatif sur la situation de la société Mercialys ou ses filiales en terme d'engagement et/ou de risque.

A ce titre et conformément à l'article L.823-19 du Code de commerce, il assure, sous la responsabilité exclusive et collective du Conseil d'administration, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières. Ainsi, il est notamment chargé d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière, de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, du contrôle légal des comptes annuels et consolidés par les Commissaires aux comptes et de l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Le Comité d'audit est doté d'une charte d'organisation et de fonctionnement venue confirmer ses pouvoirs et attributions au regard notamment de l'analyse des risques de gestion, de la détection et de la prévention des anomalies de gestion.

■ Activités

Le Comité d'audit s'est réuni cinq fois au cours de l'année 2010 avec un taux de participation de 89%.

Il a examiné les comptes au 31 décembre 2009 et au 30 juin 2010 et, dans ce cadre, il a pris connaissance des rapports d'analyse des Commissaires aux comptes comportant une revue d'ensemble des opérations comptables consolidées. Il a également examiné les documents de gestion prévisionnelle et d'informations financières.

Il a pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport que le Président présente à l'Assemblée générale ordinaire annuelle sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société.

Il a également supervisé la procédure d'appel d'offres dans le cadre du renouvellement des Commissaires aux comptes et a formulé sa recommandation au Conseil d'administration. Il a examiné le périmètre et le planning d'intervention des Commissaires aux comptes, leur plan d'audit et la coordination avec les différentes directions comptable, financière et d'audit interne.

Il a pris connaissance des conclusions de la mission d'audit réalisée dans le cadre de la mise à jour de la cartographie des risques de la Société ainsi que d'une synthèse des travaux d'intérim des Commissaires aux comptes.

Le Président du Conseil a rendu compte au Conseil d'administration des travaux de chacune des réunions du Comité.

5.3.2.7.2. Comité des nominations et des rémunérations

■ Composition

Le Comité des nominations et des rémunérations est composé de cinq membres : Messieurs Eric Le Gentil, Bernard Bouloc et Philippe Moati, membres indépendants, ainsi que Messieurs Yves Desjacques et Michel Savart, représentant l'actionnaire de contrôle.

Le Comité, présidé par Monsieur Eric Le Gentil, est composé « majoritairement » de membres indépendants, conformément au Code de Gouvernement d'entreprise AFEP et MEDEF.

■ Missions

Le Comité des nominations et des rémunérations a en particulier pour mission d'examiner les candidatures aux fonctions de Direction Générale et de futur administrateur, de préparer la fixation de la rémunération de la Direction Générale et la répartition des jetons de présence ou de la rémunération spécifique allouée aux administrateurs et membres des Comités. Il procède aussi à l'examen des projets de plan d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attributions gratuites d'actions. Il examine la composition du Conseil d'administration.

Le Comité des nominations et des rémunérations a établi une charte venue confirmer ses pouvoirs et attributions au regard notamment de la mise en œuvre et de l'organisation de l'évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration ainsi que l'examen du respect et de la bonne application des principes de Gouvernement d'entreprise et des règles de déontologie, en particulier celles issues du règlement intérieur du Conseil.

■ Activités

Le Comité s'est réuni cinq fois au cours de l'année 2010 avec un taux de participation de 96%.

Il a procédé à l'examen annuel de la situation des administrateurs notamment au regard des relations entretenues éventuellement avec les sociétés du Groupe, de l'organisation et du fonctionnement du Conseil ainsi que de la bonne application des principes de Gouvernement d'entreprise. Il s'est prononcé sur les propositions d'aménagement de la composition des Comités spécialisés et de cooptation de Monsieur Michel Savart et de Madame Camille de Verdelhan, représentant la société la Forézienne de Participations en qualité d'administrateurs.

Le Comité a également examiné la rémunération variable 2009 du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué, et les modalités de détermination de leur rémunération fixe et variable pour 2010 ainsi que des modalités de répartition des jetons de présence pour 2010. Il a formulé un avis sur l'attribution de primes différées et conditionnelles au Directeur Général Délégué.

Il a pris connaissance, le 12 février 2010, des résultats de la deuxième évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration, conformément au Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP/MEDEF et aux dispositions du règlement intérieur.

Il a également formulé des recommandations concernant des attributions gratuites d'actions aux salariés du Groupe.

Le Président du Comité a rendu compte au Conseil d'administration des travaux de chacune des réunions du Comité.

5.3.2.7.3. Comité des investissements

■ Composition

Le Comité des investissements est composé de cinq membres : Messieurs Pierre Vaquier et Eric Sasson, membres indépendants, Monsieur Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général et Messieurs Michel Savart et Antoine Giscard d'Estaing, représentant l'actionnaire de contrôle.

Le Comité est présidé par Monsieur Pierre Vaquier.

■ Missions

Le Comité des investissements a établi une charte venue confirmer ses pouvoirs et attributions dans le cadre, d'une part, de la détermination de la stratégie et du suivi de l'activité de la société et, d'autre part, des autorisations préalables que ce dernier est appelé à donner à la Direction Générale.

Le Comité des investissements a en particulier pour mission d'examiner la stratégie d'investissement, de formuler un avis sur le budget annuel d'investissement, d'étudier tout projet d'investissement ou de désinvestissement.

Ses avis sont pris à la majorité simple, étant précisé que lorsque le Comité examine une opération impliquant le Groupe Casino, les deux représentants de l'actionnaire majoritaire prennent part aux délibérations avec voix consultative.

■ Activités

Ce Comité s'est réuni cinq fois en 2010 avec un taux de participation de 80%.

Il a pris connaissance du budget annuel d'investissements pour 2010 et examiné les différents projets d'acquisitions et de cessions d'actifs immobiliers soumis au Conseil d'administration.

Le Président du Comité a rendu compte au Conseil d'administration des travaux de chacune des réunions du Comité.

5.3.2.8. Modalités de détermination des rémunérations et avantages accordés aux mandataires sociaux

Le mode et le montant de la rémunération des dirigeants sont fixés par le Conseil d'administration sur la base des recommandations du Comité des nominations et des rémunérations.

La rémunération des dirigeants comprend une partie fixe et une partie variable dont les modalités de détermination sont arrêtées chaque année par le Conseil d'administration après avis du Comité des nominations et des rémunérations et, s'il y a lieu, après études réalisées par des consultants extérieurs. La part variable est fondée sur la réalisation d'objectifs quantitatifs propres au Groupe et individuels, ainsi que sur des objectifs qualitatifs, qui s'articulent sur la base des critères cohérents avec ceux retenus pour l'ensemble des membres du Comité de Direction Générale.

Ainsi, concernant la rémunération variable pour 2010, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 6 mai 2010, en a fixé les modalités de détermination comme suit :

- La rémunération variable du Président-Directeur Général est déterminée sur la base de la réalisation d'objectifs quantitatifs Mercialys, à concurrence de 40% et d'objectifs individuels, à concurrence de 60%. Elle peut représenter, comme en 2009, au maximum 50% de sa rémunération fixe, si les objectifs fixés sont réalisés, et peut atteindre jusqu'à 100% de la rémunération fixe en cas de surperformance des objectifs. Les objectifs quantitatifs sont fondés sur des critères visant les loyers facturés, les revenus locatifs et les cash-flows. Les objectifs individuels s'articulent autour de critères prenant en compte essentiellement le plan stratégique ainsi que les attitudes et les comportements managériaux.
- La rémunération variable du Directeur Général Délégué est déterminée sur la base de la réalisation d'objectifs quantitatifs Mercialys, à concurrence de 40%, et individuels, à concurrence de 30%, ainsi que d'objectifs qualitatifs, à concurrence de 30%. Elle peut représenter au maximum 40% de sa rémunération fixe, si les objectifs sont réalisés, et peut atteindre jusqu'à 80% de la rémunération fixe en cas de surperformance des objectifs.
- Les objectifs quantitatifs sont identiques à ceux du Président-Directeur Général et visent également, notamment, le ratio EBITDA/revenus locatifs, le chiffre d'affaires du Specialty Leasing et l'impact des renouvellements et recommercialisations. Les objectifs qualitatifs concernent la qualité de la communication financière, la gestion des sites difficiles, la gestion des intérêts des clients et du groupe et le management des équipes.

Concernant les mandataires sociaux, autres que les dirigeants, le Conseil d'administration détermine les règles de répartition entre ses membres des jetons de présence alloués par l'Assemblée générale. Les règles de répartition pour 2010 sont identiques à celles de 2009 :

- Le montant individuel des jetons de présence des administrateurs est maintenu à 15 000 euros, composé d'une partie fixe (5 000 euros) et d'une partie variable (10 000 euros maximum) versée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration, étant précisé que la part variable des jetons de présence des administrateurs ayant été absents n'est pas redistribuée.
- Les jetons de présence individuels des administrateurs représentant ou issus de l'actionnaire majoritaire sont réduits de 50%.
- Le jeton complémentaire perçu par les membres des Comités est composé d'une partie fixe (4 000 euros) et d'une partie variable (11 000 euros pour les membres du Comité des investissements et 6 000 euros pour les membres du Comité d'audit et du Comité des nominations et des rémunérations) versée en fonction de l'assiduité aux réunions, étant précisé que la part variable des jetons complémentaires des membres des Comités ayant été absents ne sera pas redistribuée. Un jeton complémentaire de 3 000 euros est également versé au Président de chacun des Comités.

Les rémunérations individuelles relatives à la participation des membres des Comités représentant ou issus de l'actionnaire majoritaire sont réduites de 50% par rapport aux montants indiqués ci-dessus.

Les rémunérations allouées aux membres et aux Présidents de Comités nommés au cours de l'année sont déterminées *pro rata temporis*.

Les jetons de présence et rémunérations des membres des Comités sont versés dans le mois qui suit la clôture de chaque exercice.

Les mandataires sociaux de la société Mercialys bénéficient de la police d'assurance mise en place par la société Casino, Guichard-Perrachon, et couvrant la responsabilité civile, personnelle ou solidaire, de ses dirigeants et mandataires sociaux et de ceux de ses filiales ou participations françaises ou étrangères, contrôlées au moins à hauteur de 50% des droits de vote.

L'administration fiscale, considérant que la police couvre les risques inhérents à l'activité des mandataires sociaux, a admis que la prise en charge de la prime d'assurance par la société n'est pas constitutive d'un avantage taxable.

5.3.2.9. Informations des membres du Conseil d'administration

Le Président-Directeur Général ou le Directeur Général Délégué sont tenus de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

A ce titre, les éléments indispensables à l'examen des points sur lesquels est appelé à débattre le Conseil d'administration, sont communiqués aux membres du Conseil d'administration préalablement à la réunion du Conseil.

Ainsi, il est adressé à chacun des membres du Conseil un dossier préparatoire comprenant les informations et documents relatifs aux sujets inscrits à l'ordre du jour.

Le règlement intérieur du Conseil d'administration prévoit que la Direction Générale communique au Conseil d'administration, au moins une fois par trimestre, un état de l'activité de la Société et de ses principales filiales comprenant notamment les chiffres d'affaires et l'évolution des résultats, un suivi des investissements et désinvestissements, le tableau d'endettement et l'état des lignes de crédit dont disposent la Société et ses principales filiales, un état des conventions visées par l'article L.225-39 du Code de commerce conclues au cours du trimestre précédent ainsi que le tableau des effectifs de la Société et de ses principales filiales.

5.3.2.10. Évaluation des conditions de fonctionnement du Conseil d'administration

Conformément au code AFEP/MEDEF, le règlement intérieur prévoit un débat annuel et une évaluation régulière sur le fonctionnement du Conseil d'administration, confiée au Comité des nominations et des rémunérations, chargé d'en organiser la mise en œuvre, assisté, s'il le souhaite, d'un consultant extérieur.

La dernière évaluation de l'organisation et du fonctionnement du Conseil d'administration a été mise en œuvre à la fin de l'année 2009. Des appréciations et observations faites par les membres du Conseil d'administration, il en ressortait que l'organisation et le fonctionnement du Conseil étaient tout à fait satisfaisants et conformes à la réglementation, à l'éthique et aux principes de Gouvernement d'entreprise.

La prochaine évaluation sera organisée au cours du second semestre 2012.

5.3.3. Participation des actionnaires à l'Assemblée générale

Les modalités de participation des actionnaires aux Assemblées générales sont précisées aux articles 25, 27, 28, 29, 30 et 31 des statuts de la Société (cf. § 13.2.5.2. et 13.2.5.3. pages 198).

5.3.4. Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

La structure du capital de la Société et les participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L.233-12 du Code de commerce sont indiquées aux pages 30 et 203.

Il n'existe pas de restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions, ni de conventions portées à la connaissance de la Société en application de l'article L.233-11 prévoyant des conditions préférentielles de cession ou d'acquisition d'actions, ni d'accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

La Société n'a pas émis de titres comportant des droits de contrôle spéciaux et il n'existe pas de mécanisme de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier.

Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société sont décrites aux pages 194, 195 et 196.

Les pouvoirs du Conseil d'administration sont décrits pages 66 et 195. En matière d'émission d'actions et de rachat d'actions, les délégations conférées au Conseil d'administration sont indiquées page 195. Les accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société sont mentionnés aux pages 89 et 92 (cf. § 7.2.2. et 7.2.5).

Par ailleurs, il n'existe pas d'accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique.

5.3.5. Procédures de contrôle interne et de gestion des risques

Les dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques de Mercialys et, pour les fonctions sous-traitées au Groupe Casino dans le cadre de conventions de prestations de services, les dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques du Groupe Casino, s'inspirent du cadre de référence de l'Autorité des marchés financiers (AMF), lequel s'appuie, entre autres référentiels, sur le cadre de référence du COSO (*Committee Of Sponsoring Organizations*). Les conventions de prestations de services portent notamment sur les aspects administratifs, comptables, financiers, juridiques, fiscaux, immobiliers, informatiques et de gestion des ressources humaines.

Les diligences ayant soutenu la rédaction du présent rapport ont consisté en des entretiens visant à recenser les dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques auprès de la société Mercialys et des services centraux du Groupe Casino. La rédaction s'est également appuyée sur le cadre de référence de l'AMF et sur le rapport du groupe de travail sur le Comité d'audit émis par l'AMF.

Le présent rapport et les travaux sous-jacents ont été présentés, pour examen et avis, à la Direction Générale, au Comité d'Audit et soumis, conformément à la loi portant sur Diverses Dispositions d'Adaptation du droit des sociétés au Droit Communautaire du 3 juillet 2008, pour approbation au Conseil d'Administration de la société Mercialys.

5.3.5.1. Introduction

5.3.5.1.1. Périmètre de la gestion des risques et du contrôle interne

En application de la recommandation de l'AMF, les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne de Mercialys, tels qu'ils sont décrits dans le présent rapport, sont ceux applicables à la société Mercialys et à ses filiales.

5.3.5.1.2. Acteurs de la gestion des risques et du contrôle interne

La Direction Générale, au travers de son Comité de Direction, a la charge de définir et mettre en œuvre les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne afin qu'ils soient adaptés à la Société, son activité et son organisation.

Le Conseil d'administration de la société Mercialys prend connaissance des caractéristiques essentielles des dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne. Il a mis en place un Comité d'audit dont les attributions sont détaillées dans le paragraphe suivant.

En outre, il peut faire usage de ses pouvoirs généraux pour faire procéder aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns ou prendre toute autre initiative qu'il estimerait appropriée en la matière.

Le Comité d'audit du Conseil d'administration de Mercialys est chargé de vérifier que la Société est dotée de moyens structurés et adaptés, de manière à identifier et prévenir les risques, anomalies ou irrégularités dans la gestion des affaires de la Société. Il remplit ainsi, entre autres, un rôle de surveillance attentive et régulière des dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne.

Il a notamment un rôle de suivi du processus d'élaboration de l'information financière et de suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques dans l'entreprise.

Le Directeur Financier de la Société a pour missions à la fois de mettre en œuvre les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne relatifs aux activités propres de Mercialys, et de piloter, au regard et dans le cadre des prestations rendues par les différentes entités du Groupe Casino, les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne applicables aux activités réalisées par le Groupe Casino. Par ailleurs, un adjoint au Directeur Financier a

notamment pour missions de renforcer, compléter et s'assurer du respect des dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne existants de Mercialys.

Enfin, les collaborateurs et l'encadrement ont pour mission de faire fonctionner les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne.

5.3.5.1.3. Limites de la gestion des risques et du contrôle interne

Comme le souligne le cadre de référence de l'AMF, les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne ne peuvent pas fournir une garantie absolue que les objectifs de la Société seront atteints. Il existe en effet des limites inhérentes à tout système, qui peuvent résulter de nombreux facteurs endogènes et exogènes.

5.3.5.2. Principes généraux de gestion des risques de Mercialys

5.3.5.2.1. Définition et objectifs de la gestion des risques

La gestion des risques s'appuie, au sein de Mercialys, sur un dispositif destiné à maintenir les risques à un niveau acceptable pour la société et vise plus particulièrement à contribuer à :

- créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation de la société ;
- sécuriser la prise de décision et les processus de la société pour favoriser l'atteinte de ses objectifs ;
- favoriser la cohérence des actions avec les valeurs de la société ;
- mobiliser les collaborateurs autour d'une vision commune des principaux risques.

5.3.5.2.2. Composantes de la gestion des risques

5.3.5.2.2.1. Cadre organisationnel

La Direction Générale et l'encadrement de la Société Mercialys ont pour mission d'identifier les risques spécifiques qui existent au niveau de ses activités.

Ils peuvent également s'appuyer sur le Comité de prévention des risques existant au niveau du Groupe Casino, dépendant de la Direction Générale du Groupe Casino, qui a, entre autres, pour mission au sein de l'entreprise d'impulser la démarche de maîtrise des risques pouvant avoir un impact majeur sur la réalisation de la stratégie de l'entreprise, l'atteinte de ses objectifs ou, plus généralement, sur sa pérennité.

5.3.5.2.2.2. Processus de gestion des risques

■ Identification des risques

La Société Mercialys est confrontée à diverses natures de risques, parmi lesquels des risques de marché, des risques opérationnels, des risques liés aux accords conclus et aux relations avec le Groupe Casino et des risques juridiques. Ces risques sont décrits dans la partie « Analyse et Couverture des risques » du présent rapport.

■ Analyse et traitement des risques

La Direction et l'encadrement ont pour responsabilité d'analyser le niveau de risque en vue de permettre une gestion adaptée.

Les activités de contrôle décrites ci-après dans ce rapport visent à réduire les risques identifiés par l'encadrement, dont la survenance pourrait empêcher l'atteinte des objectifs de l'entreprise.

Par ailleurs, en cas de crise, la Société Mercialys peut s'appuyer sur la Cellule du Groupe Casino, dédiée à la gestion de crise, qui réunit des représentants de la Direction Générale du Groupe Casino et, au cas par cas, toutes compétences, internes ou externes, nécessaires à son bon fonctionnement.

Enfin, la Direction Assurances du Groupe Casino est responsable, dans le cadre de la convention de prestations de services précédemment mentionnée, de la couverture des risques assurables de Mercialys. Elle est en charge de la souscription et de la gestion des polices d'assurance. Elle est aussi impliquée de manière transverse dans la gestion opérationnelle ainsi que dans l'animation des actions de prévention de tous les sinistres.

Elle est destinataire des informations relatives aux événements et évolutions dans la Société, susceptibles de modifier les conditions des assurances souscrites.

■ 5.3.5.2.2.3. Pilotage en continu du dispositif de gestion des risques

Le dispositif de gestion des risques fait l'objet d'une surveillance et d'une revue régulière par la Direction Générale de Mercialys.

5.3.5.3. Principes généraux de contrôle interne du Groupe Casino

5.3.5.3.1. Définition du contrôle interne

Le contrôle interne est, au sein de Mercialys, un dispositif, défini et mis en œuvre sous la responsabilité de la Société, lui permettant de contribuer à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources. Il vise également à prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs de la société, qui pourraient l'empêcher d'atteindre ses objectifs.

5.3.5.3.2. Objectifs du contrôle interne

Il vise plus particulièrement à assurer :

- la conformité aux lois et règlements ;
- l'application des instructions et des orientations fixées par la Direction Générale ;
- le bon fonctionnement des processus, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs ;
- la fiabilité des informations financières.

5.3.5.3.3. Composantes du contrôle interne

■ 5.3.5.3.3.1. Préalables au contrôle interne

■ Fixation et communication des objectifs

Au sein de la Société Mercialys, les objectifs stratégiques et financiers de l'entreprise sont fixés par la Direction Générale dans un plan à trois ans revu intégralement et actualisé tous les ans.

La construction de ce plan est animée par la Direction Générale de Mercialys qui est en charge d'assurer la vérification des grands équilibres de l'entreprise, notamment en termes d'investissements et d'allocation des moyens financiers, et d'assurer le suivi de la réalisation du plan.

■ Règles de conduite et d'intégrité

La Société Mercialys diffuse des valeurs d'éthique et d'intégrité au sein de son organisation. La déclinaison de ce corps de valeurs communes est effectuée notamment au travers d'un référentiel d'attitudes et de comportements managériaux, dont le déploiement est assuré auprès de l'ensemble du Management, au travers d'un programme de formation qui s'est poursuivi tout au long de l'année 2010.

Ces valeurs sont également inspirées du Code de Déontologie des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées, émis en 2008 par la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.

■ 5.3.5.3.3.2. Organisation

■ Responsabilités et pouvoirs

• Séparation des fonctions

Chaque entité du Groupe Mercialys a pour responsabilité d'organiser sa structure et ses fonctions afin que la séparation des fonctions soit respectée.

• Délégations de pouvoirs et de responsabilités

La gestion et le suivi des chaînes de délégations de pouvoirs et responsabilités sont réalisés par la Direction Juridique et la Direction des Ressources Humaines du Groupe Casino.

■ Politique de gestion des ressources humaines

La politique de ressources humaines de Mercialys, dont la gestion administrative est assurée par la Direction des Ressources Humaines du Groupe Casino dans le cadre de la convention de prestations de services précédemment mentionnée, vise à assurer la correcte allocation des ressources au travers de politiques structurées de recrutement et de gestion de carrières pour permettre l'atteinte des objectifs que la Société a fixés.

■ Systèmes d'information

La Société Mercialys soustrait ses activités informatiques au Groupe Casino. Ce dernier s'appuie sur la mise en place de progiciels de gestion intégrés et l'utilisation de standards et référentiels de la profession informatique visant à assurer que les systèmes d'information soient adaptés aux objectifs actuels et futurs de la Société et à permettre de répondre à des problématiques telles que la sécurité physique et logique, la conservation des informations archivées et la continuité opérationnelle.

■ Procédures et modes opératoires, contenus et modes de diffusion

Le dispositif de contrôle interne de Mercialys sur ses activités propres est formalisé dans 9 procédures correspondant aux principaux processus de gestion de Mercialys, à savoir le processus d'investissement, l'intégration des actifs acquis, l'engagement des dépenses de structure, le processus budgétaire, la commercialisation, le renouvellement, la gestion des documents, la préemption et la cession de fonds de commerce, la gestion d'un projet Alcudia.

Les activités de Mercialys sous-traitées au Groupe Casino sont, elles, régies par les procédures du Groupe Casino.

Pour les processus significatifs, les procédures de Mercialys et du Groupe Casino décrivent l'objectif de chaque processus, les services et activités concernés, les principes à respecter et sont diffusées sur les intranets des deux sociétés.

■ 5.3.5.3.3.3. Diffusion interne d'informations

L'encadrement est en charge du choix et de l'évaluation de la pertinence des informations à diffuser auprès des divers interlocuteurs concernés. Il doit faire circuler toute information utile aux collaborateurs dans l'exercice de leurs fonctions et à la hiérarchie, les informations utiles à la prise de décision.

Les procédures propres aux activités de Mercialys sont disponibles sur un répertoire informatique commun, accessible à l'ensemble des collaborateurs de Mercialys et ceux du Groupe Casino impliqués dans leur mise en œuvre.

Les délais de circulation de l'information au sein de la Société Mercialys sont prévus pour permettre une réaction appropriée de la part des acteurs concernés.

En outre, la production d'une information fiable et dans des délais opportuns repose sur des systèmes d'information dont l'organisation a été décrite auparavant dans ce rapport et vise à permettre d'optimiser la réalisation des activités des acteurs concernés de la Société.

■ 5.3.5.3.3.4. Dispositif de gestion des risques

Le dispositif de gestion des risques est décrit dans la partie Principes généraux de gestion des risques.

■ 5.3.5.3.3.5. Activités de contrôle

■ Conformité aux lois et règlements

Les activités de contrôle ci-après ont pour objectif de répondre notamment aux risques juridiques décrits dans la partie « Analyse et couverture des risques » du présent rapport.

• Organisation

La Société Mercialys s'appuie sur la Direction Juridique du Groupe Casino pour assurer ses affaires juridiques, conformément à la convention de prestations de services précédemment mentionnée.

La Direction Juridique du Groupe Casino a pour mission de participer à la conformité des activités de la Société aux lois et règlements.

Le Droit fiscal relève d'une Direction dédiée rattachée à la Direction Financière du Groupe Casino.

• Connaissance des règles applicables

La veille juridique est assurée pour Mercialys par les juristes de la Direction Juridique du Groupe Casino qui peuvent se faire assister, le cas échéant, par des cabinets externes.

La veille juridique en matière de droit social est réalisée tant par la Direction Ressources Humaines que par la Direction Juridique du Groupe Casino.

- *Transcription et transmission des règles*

Les juristes ont pour mission de transcrire les règles juridiques applicables et les modifications qui leur sont apportées dans des consultations, des procédures types ou des notes d'informations relatives aux obligations légales et réglementaires de la Société. La documentation établie par les juristes est transmise aux responsables opérationnels en vue de s'assurer du respect des lois et règlements. En outre, la Direction Juridique du Groupe Casino est impliquée dans des actions de prévention et de conseil dans tous les domaines du Droit.

- *Contrôle de la conformité des activités aux règles*

La Direction Juridique du Groupe Casino a en charge le suivi du portefeuille de filiales de la Société Mercialys en vue de s'assurer de la conformité des opérations de chaque filiale aux lois et règlements en vigueur.

La responsabilité de la conformité des opérations incombe à l'encadrement de la Société.

Enfin, le cas échéant, les litiges sont suivis par la Direction Juridique du Groupe Casino avec l'appui, au besoin, d'experts externes.

- *Application des instructions et orientations fixées par la Direction Générale*

- *Diffusion des instructions et orientations de la Direction Générale*

Comme énoncé précédemment, les objectifs de la Société sont définis par la Direction Générale de Mercialys qui est chargée de s'assurer de leur réalisation. Ces objectifs sont déclinés en plans d'action qu'elle diffuse auprès des entités impliquées dans la mise en place de la stratégie.

Ainsi, l'activité d'Asset Management, gérée directement par la Société Mercialys a notamment pour missions d'analyser la situation de chaque site, d'élaborer la stratégie qui en découle à court, moyen et long terme et de mettre en œuvre ces stratégies et les opérations d'investissement contribuant au développement du patrimoine immobilier, conformément aux objectifs fixés par la Direction Générale.

En outre, les activités de commercialisation des galeries marchandes auprès des enseignes sont assurées par la Direction de la Commercialisation de la Société Mercialys et mises en œuvre par sa filiale Mercialys Gestion, conformément aux plans d'action définis par la Direction Générale.

- *Suivi de l'application des instructions et orientations*

De nombreux indicateurs clés de performance permettent d'assurer le suivi de la bonne application des instructions et orientations fixées par la Direction Générale et de mesurer les écarts existant avec ses objectifs. La fréquence de remontée des indicateurs est définie en fonction du type d'information.

De plus, la Direction Générale de Mercialys reçoit mensuellement un reporting de gestion, construit en normes IFRS, qui fait l'objet d'une revue par le Comité de Direction de Mercialys en vue de permettre un pilotage adapté.

- *Bon fonctionnement des processus internes notamment concourant à la sauvegarde des actifs*

Les risques auxquels se réfèrent les activités de contrôle ci-après sont décrits dans la partie « Analyse et couverture des risques » du présent rapport.

- *Processus de gestion des immobilisations*

- **Investissements et travaux**

Une procédure d'investissement définit les étapes préalables à la prise de décision, les informations nécessaires, les indicateurs financiers de référence, et les différents signataires définis en fonction de leur domaine d'expertise et des montants engagés.

Dans ce cadre, la Société a mis en œuvre une procédure d'évaluation financière de chaque projet d'investissement immobilier. La rentabilité de l'investissement y est appréciée par rapport au niveau de risque et en fonction de la nature du projet, de sa surveillance par rapport au marché, d'une étude de marché réalisée par un expert indépendant et des travaux à réaliser.

- **Commercialisation et gestion locative**

Un guide spécifique formalise des procédures et des règles de gestion concernant chaque étape de la gestion locative : commercialisation, formalisation des contrats, encaissement des loyers et des charges, renouvellement des baux, recouvrement contentieux...

La gestion quotidienne est assurée par une équipe et des outils informatiques dédiés au suivi de l'ensemble des baux et à la facturation des loyers et des consommations d'énergie.

- **Maintenance et sécurité des établissements**

La maintenance de l'ensemble des sites est suivie régulièrement. Le gardiennage des bâtiments est sous-traité à une société spécialisée qui assure également la surveillance des entrées/sorties des sites, la télésurveillance et la gestion du matériel. Ce prestataire effectue des audits sécurité au sein des établissements, notamment pour garantir le respect de la réglementation et assurer l'optimisation des moyens mis en œuvre. Enfin, cette société spécialisée assure la définition des besoins et les achats d'équipements, leur installation ainsi que leur maintenance.

Un dispositif a été mis en place en vue d'assurer que les consignes de sécurité et guides de formation sont disponibles dans chaque établissement.

- *Processus de protection de l'image*

La communication institutionnelle de la Société Mercialys est préparée par la Direction Générale, en collaboration avec la Direction Financière.

- *Processus de gestion des actifs et flux financiers*

La Société Mercialys s'appuie sur la Direction Corporate Finance du Groupe Casino pour assurer la gestion de sa trésorerie, conformément à la convention de trésorerie signée entre les deux parties.

Elle peut s'appuyer sur le dispositif mis en place par cette Direction en matière de gestion des risques, comme les couvertures de taux d'intérêts.

Les flux financiers sont encadrés au sein de la Société par des procédures visant à sécuriser les encaissements. C'est également le cas pour les décaissements pour lesquels il existe des processus d'habilitation de signatures dans la Société.

■ 5.3.5.3.3.6. *Surveillance*

La supervision du contrôle interne est réalisée sous l'autorité de la Direction Générale et se décline au travers de plusieurs organes. La Direction Générale se tient régulièrement informée des dysfonctionnements éventuels du dispositif de contrôle interne, de l'adéquation de ce dernier aux activités et veille à l'engagement des actions correctives nécessaires.

■ *Supervision par l'encadrement*

L'encadrement joue au quotidien un rôle de supervision permanente de la mise en œuvre effective du dispositif de contrôle interne. A ce titre, il est notamment chargé de mettre en œuvre des plans d'actions correctifs et remonter, le cas échéant à la Direction Générale, les dysfonctionnements majeurs.

Le Directeur Financier de la Société et son adjoint ont pour mission de surveiller le dispositif de contrôle interne existant de Mercialys ainsi que le dispositif de contrôle interne applicable aux activités réalisées par le Groupe Casino.

■ *Évaluation du dispositif par l'Audit Interne*

Mercialys est une filiale du Groupe Casino et, à ce titre, elle fait partie du périmètre de l'Audit Interne de sa maison mère.

■ *Surveillance par l'Audit Externe*

Dans l'exercice de leur fonction, les Commissaires aux comptes sont également appelés à prendre connaissance de l'organisation et du fonctionnement des procédures de contrôle interne, à présenter leurs observations, le cas échéant, sur la description donnée sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière et à attester l'établissement des autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce. Le présent Rapport du Président sur les Procédures de Contrôle Interne et de Gestion des Risques a fait l'objet, à ces fins, d'une relecture par l'Audit Externe.

Par ailleurs, l'Audit Externe est amené à échanger régulièrement avec la Direction Audit et Contrôle Interne du Groupe Casino.

■ *Veille active sur les meilleures pratiques de contrôle interne*

Enfin, Mercialys bénéficie de l'expertise de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne du Groupe Casino qui est impliquée dans une démarche de veille active des meilleures pratiques de contrôle interne développées au sein des entités du Groupe Casino ou partagées sur la place.

5.3.5.4. *Le contrôle interne relatif à l'information comptable et financière publiée*

Le contrôle interne comptable et financier vise plus particulièrement à assurer :

- la conformité des informations comptables et financières publiées avec les règles applicables ;
- l'application des instructions et orientations fixées par la Direction Générale au titre de ces informations ;

- la fiabilité des informations diffusées et utilisées en interne à des fins de pilotage ou de contrôle dans la mesure où elles concourent à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée ;
- la fiabilité des comptes publiés et celle des autres informations communiquées au marché ;
- la préservation des actifs ;
- la prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables et financières, dans la mesure du possible.

La Société Mercialys s'appuie sur la Direction Financière du Groupe Casino pour assurer la production de ses informations comptables et financières, conformément à la convention de prestations de services précédemment mentionnée.

5.3.5.4.1. *Processus de pilotage de l'organisation comptable et financière*

Les aspects relatifs à la gestion des ressources humaines des fonctions comptables et financières ainsi qu'au rôle de la Direction Générale et à celui du Conseil d'administration, dans le processus de pilotage de l'organisation comptable et financière, ont été traités dans les parties 5.3.2 et 2 du présent rapport.

■ 5.3.5.4.1.1. *Organisation générale*

Les Directions Comptabilité, Contrôle de Gestion et Corporate Finance du Groupe Casino prennent en charge l'élaboration de l'information comptable et financière, sociale et consolidée, publiée pour la Société Mercialys.

Afin d'être en mesure d'émettre un avis auprès du Conseil d'administration de la Société Mercialys sur le projet d'arrêté de comptes, le Comité d'audit de la Société Mercialys procède à un examen des comptes annuels et semestriels et prend connaissance des conclusions des Commissaires aux comptes relatifs à leurs travaux.

■ 5.3.5.4.1.2. *Application et maîtrise des règles comptables*

Le dispositif mis en place vise à assurer que les normes appliquées correspondent à la réglementation en vigueur et qu'elles sont accessibles par toutes les personnes impliquées dans le processus d'élaboration des données comptables et financières.

Une veille réglementaire est assurée pour permettre d'appréhender et d'anticiper les évolutions de la doctrine comptable pouvant impacter les normes comptables de la Société. De la même manière, une veille en droit fiscal est assurée par la Direction Fiscale du Groupe Casino afin de prévoir les évolutions pouvant impacter les résultats fiscaux de la Société. Elle est communiquée aux interlocuteurs en charge de leur application.

■ 5.3.5.4.1.3. *Outils*

Les aspects relatifs aux systèmes d'information ont été traités dans la partie 5.3.2 du présent rapport.

5.3.5.4.2. *Processus concourant à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée*

■ 5.3.5.4.2.1. *Identification des risques affectant l'élaboration de l'information financière et comptable publiée*

L'encadrement de Mercialys a la responsabilité d'assurer l'identification des risques affectant l'élaboration de l'information financière

et comptable publiée, le cas échéant au travers du pilotage des activités sous-traitées. Elle met en œuvre la séparation des tâches dans les processus correspondants et positionne des activités de contrôle adaptées au niveau de risque.

■ 5.3.5.4.2.2. *Activités de contrôle visant à assurer la fiabilité de l'information financière et comptable publiée*

■ *Processus d'élaboration et de consolidation des informations financières et comptables*

Les processus de production comptable et d'arrêté des comptes sont organisés en vue d'assurer la qualité de l'information financière et comptable publiée. Dans un contexte de réduction des délais, il est fait recours à des processus de clôtures intermédiaires visant à conserver la fiabilité des informations.

L'essentiel des retraitements de consolidation est effectué par les équipes du Groupe Casino en charge de l'élaboration et du traitement de l'information comptable et financière de Mercialys. Les Directions Comptabilité et Contrôle de Gestion du Groupe ont mis en place des formations en vue d'accompagner les entités dans l'utilisation de l'outil de reporting et l'exploitation du « Guide de Reporting Financier », afin de garantir la qualité des informations collectées et la fiabilité de l'information financière et comptable.

Le système garantit la cohérence des données grâce à des contrôles automatiques et au travers d'un double contrôle : à la fois sur les données sociales, par les équipes en charge de l'élaboration de l'information financière et comptable de Mercialys, et sur les données consolidées, par la Direction Comptabilité du Groupe Casino.

Conformément aux dispositions légales, la Société Mercialys dispose d'un collège de deux Commissaires aux comptes, mandatés en 2010. Dans le cadre de leur mission, ils s'assurent que les comptes annuels sont réguliers et sincères au regard des règles et principes comptables, et donnent une image fidèle du

5.3.6. *Annexe : Règlement intérieur du Conseil d'administration*

Le Conseil d'administration a décidé de regrouper, de préciser et de compléter s'il y a lieu, les dispositions légales, réglementaires et statutaires qui lui sont applicables.

A cet effet, le Conseil d'administration a établi un règlement intérieur permettant d'intégrer également les principes de bonne gouvernance d'entreprise auxquels il adhère et d'en organiser la mise en œuvre.

Le présent règlement intérieur décrit ainsi, d'une part le mode d'organisation et de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du Conseil d'administration et des Comités qu'il a institués en son sein, d'autre part les règles de déontologie des membres du Conseil d'administration.

5.3.6.1. *Organisation et fonctionnement du Conseil d'administration*

5.3.6.1.1. *Nomination des administrateurs*

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée générale des actionnaires, pour une durée de trois années. Ils sont rééligibles à terme de mandat.

résultat des opérations de l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière et patrimoniale en fin d'exercice.

■ *Processus de gestion de l'information financière externe*

Les informations collectées puis diffusées suivent un processus visant à garantir la qualité et la fiabilité des données. Pour ce faire, pour chaque typologie d'information, la Direction Financière s'appuie directement sur la Direction concernée : comptabilité, contrôle de gestion, expansion, finances et juridique. En outre, ces informations font l'objet d'analyses de cohérence et de recoupements.

La communication financière de la Société Mercialys repose notamment sur le respect des procédures édictées par l'AMF et le respect du principe d'égalité des actionnaires.

La restitution de l'information s'effectue ensuite de différentes façons :

- réunions d'information financière (présentation des résultats annuels et semestriels) ;
- communiqués de presse périodiques sur le chiffre d'affaires et/ou les résultats ;
- rapport financier annuel (contenu dans le Document de Référence) ;
- rapport financier semestriel ;
- communiqué de presse trimestriel, sur les revenus locatifs et les faits marquants de l'activité ;
- Assemblée générale ;
- relations avec les analystes financiers, avec les investisseurs et avec la presse économique ou généraliste.

5.3.5.5. *Conclusion*

Les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne de la Société Mercialys s'inscrivent dans un processus d'amélioration continue, visant à faire converger les pratiques vers les meilleures pratiques de contrôle interne.

Les propositions de nominations sont préalablement examinées par le Comité des nominations et des rémunérations visé ci-après.

Les administrateurs devront être choisis en raison de leurs compétences, de leur diversité d'expériences, de leur volonté d'être associés à la définition et à la mise en œuvre de la stratégie de la Société et de ses filiales et ainsi de la contribution qu'ils peuvent apporter aux travaux du Conseil d'administration.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée générale. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Tout administrateur, personne physique ou représentant permanent atteint par la limite d'âge, fixée à soixante-quinze (75) ans, se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Le Conseil d'administration veille à compter en son sein des membres indépendants, selon les modalités et critères proposés en particulier par le rapport Bouton (septembre 2002).

5.3.6.1.2. Réunions et délibérations du Conseil d'administration

1. Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et toutes les fois qu'il le juge convenable.

Les convocations sont faites par le Président ou en son nom par toute personne qu'il désigne ; si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des administrateurs peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Les réunions se tiennent en tout lieu fixé dans la convocation.

2. Un administrateur peut donner mandat à un autre administrateur pour le représenter dans une délibération du Conseil d'administration.

Le mandat peut être donné par tout moyen attestant sans ambiguïté de la volonté du mandant. Chaque membre ne peut représenter qu'un seul autre membre. Toutefois, un administrateur participant par visioconférence ou télécommunication au Conseil, dans les conditions ci-après fixées, ne peut pas représenter un autre administrateur.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au représentant permanent d'une personne morale.

Les délibérations du Conseil d'administration ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le Président du Conseil d'administration peut autoriser ponctuellement la participation aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication d'un administrateur qui en fait une demande motivée et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunication doivent au moins transmettre la voix du participant et satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant l'identification des administrateurs concernés et leur participation effective à la réunion du Conseil dont les délibérations doivent être retransmises de façon continue et simultanée. Ils doivent également garantir la confidentialité des délibérations.

Ainsi, la visioconférence permet de visualiser par l'intermédiaire à la fois d'une caméra et d'une transmission simultanée de la voix, les personnes qui assistent par ce moyen au Conseil d'administration. Le dispositif employé doit également permettre tant à la ou aux personnes qui participent par ce moyen qu'aux personnes physiquement présentes à la réunion leur reconnaissance effective et mutuelle.

La télécommunication est l'utilisation d'un système de conférence téléphonique permettant aux personnes physiquement présentes à

la réunion et à l'(aux) interlocuteur(s) qui assiste(nt) au Conseil par téléphone de reconnaître, sans aucun doute possible, la voix de chacun des intervenants.

En cas de doute, ou de mauvaise réception, le Président de séance est autorisé à décider de la poursuite de la réunion du Conseil sans tenir compte, dans le calcul du quorum et de la majorité, du ou des interlocuteurs dont la présence ou la voix ne peuvent plus être identifiées avec suffisamment de sécurité, à la condition que le quorum demeure suffisant avec les administrateurs restants. En outre, le Président peut également décider d'interrompre la participation au Conseil de l'administrateur concerné en cas de dysfonctionnement technique au cours de la réunion des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne permettant plus de s'assurer de la totale confidentialité des délibérations.

Lorsqu'il recourt à la visioconférence ou à la télécommunication, le Président du Conseil d'administration doit s'assurer préalablement que tous les membres invités à assister au Conseil par l'un de ces moyens, disposent des moyens matériels leur permettant d'assister à la visioconférence ou de participer par télécommunication dans les conditions requises.

En outre, le procès verbal des délibérations fait part du nom de la ou des personnes ayant assisté au Conseil par visioconférence ou télécommunication et des éventuelles interruptions de séance ou des incidents intervenus.

Les administrateurs participant aux réunions du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité sauf en ce qui concerne l'arrêté des comptes de la société et des comptes consolidés, semestriels et annuels, ainsi que les rapports y afférents.

Par ailleurs, le Président peut autoriser un administrateur à participer aux réunions par tout autre moyen de télécommunication sans que cette participation ne soit prise en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le Conseil d'administration peut également autoriser, sans voix délibérative, des personnes non membres du Conseil d'administration à participer à ses réunions.

3. Il est tenu un registre des présences signé par les membres du Conseil d'administration participant à la séance.

La participation des personnes assistant au Conseil par visioconférence ou télécommunication est certifiée sur le registre de présence par la signature du Président de séance.

5.3.6.1.3. Procès-verbaux

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par un procès-verbal signé par le Président de séance et au moins un administrateur. Le procès-verbal est approuvé lors de la réunion suivante ; à cet effet, il est adressé préalablement en projet à chaque administrateur.

Le procès-verbal fait mention des moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés et du nom de chaque administrateur qui a participé au Conseil d'administration par ces moyens. A ce titre, il fait état de tout incident technique intervenu lors de la séance.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'administration, le Directeur Général, un Directeur Général Délégué, l'administrateur temporairement délégué dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

5.3.6.1.4. Rémunération des membres du Conseil d'administration

1. Le Conseil d'administration peut recevoir, à titre de jetons de présence, une rémunération globale annuelle déterminée par l'Assemblée générale.

2. Le montant des jetons de présence ainsi alloué par l'Assemblée générale en application de l'article 22-I des statuts est réparti par le Conseil d'administration, sur proposition ou avis du Comité des nominations et rémunérations, selon les modalités suivantes :

- une partie fixe forfaitaire attribuée à chacun des administrateurs ;
- une partie variable déterminée en fonction des présences effectives aux séances du Conseil.

Tout membre du Conseil d'administration peut également percevoir des jetons de présence d'un montant forfaitaire en considération de son expérience spécifique ou de missions particulières qui lui sont confiées.

Le Conseil d'administration fixe, s'il y a lieu, la rémunération du Président et du ou des Vice-Président(s) du Conseil d'administration. Il peut également allouer des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou mandats spéciaux confiés à ses membres.

3. Chaque administrateur, personne physique ou morale ou représentant permanent, s'engage à détenir, un nombre d'actions de la Société correspondant à un montant au moins équivalent à une année de jetons de présence.

Cette disposition n'est cependant pas applicable aux administrateurs nommés dans le cadre de la loi du 12 juillet 1999, dite loi Allègre, lesquels ne doivent détenir que le nombre d'actions minimum fixé par les statuts. Les actions acquises pour satisfaire à cette obligation doivent être détenues sous la forme nominative.

5.3.6.2. Compétences et pouvoirs du Conseil d'administration

5.3.6.2.1. Missions et pouvoirs du Conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article L.225-35 du Code de commerce :

« Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent ».

Le Conseil d'administration fixe également le mode d'exercice de la Direction Générale de la Société, assumée soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'administration exerce les pouvoirs prévus par la loi et les statuts. A cette fin, il dispose notamment d'un droit d'information et de communication et il a la faculté de se faire assister de Comités techniques spécialisés.

A - Pouvoirs propres du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration procède à l'examen et à l'arrêté des comptes individuels et consolidés, annuels et semestriels, ainsi qu'à la présentation des rapports sur l'activité et les résultats de la Société et de ses filiales ; il arrête les documents prévisionnels de gestion.

Il convoque les Assemblées générales, et peut, sur délégation, procéder à l'émission de valeurs mobilières.

B - Autorisations préalables du Conseil d'administration

Outre les autorisations préalables expressément prévues par la loi concernant les cautions, avals ou garanties au nom de la Société et les conventions réglementées visées par l'article L.225-38 du Code de commerce, le Conseil d'administration a décidé, à titre de mesure d'ordre interne, de soumettre à son autorisation préalable certaines opérations de gestion réalisées par la Société en considération de leur nature ou lorsqu'elles dépassent un certain montant ainsi qu'il est précisé ci-après.

Ainsi, le Conseil d'administration doit autoriser toutes les opérations susceptibles d'affecter la stratégie de la Société et des sociétés qu'elle contrôle, leur structure financière ou leur périmètre d'activité, en particulier conclure ou résilier tout accord de nature à engager, de manière significative, l'avenir de la Société et de ses filiales.

5.3.6.2.2. Informations et communication au Conseil d'administration

A toute époque de l'année, le Conseil d'administration opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Les membres du Conseil d'administration sont informés, s'il y a lieu, préalablement à la réunion du Conseil, dans la mesure où le respect de la confidentialité ne s'y oppose pas, des éléments indispensables à l'examen des points sur lesquels est appelé à débattre le Conseil d'administration.

Le Directeur Général communique au Conseil d'administration au moins une fois par trimestre les informations suivantes :

- un état de l'activité de la Société et de ses principales filiales comprenant notamment les chiffres d'affaires et l'évolution des résultats ;
- un suivi des investissements et désinvestissements ;
- le tableau d'endettement et l'état des lignes de crédit dont dispose la Société et ses principales filiales ;
- un état des conventions, visées par l'article L.225-39 du Code de commerce, conclues au cours du trimestre précédent ;
- le tableau des effectifs de la Société et de ses principales filiales.

Le Conseil d'administration examine, une fois par semestre, l'état des engagements hors bilan souscrits par le Groupe.

5.3.6.2.3. Le Président du Conseil d'administration

Le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le Président rend compte, dans un rapport joint au rapport annuel de gestion, de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société, en détaillant notamment celles de ces procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière pour les comptes sociaux et consolidés. Ce rapport indique en outre les éventuelles restrictions que le Conseil d'administration apporte aux pouvoirs de la Direction Générale.

Dans la mesure où la Société se réfère au Code de Gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF élaboré par les organisations représentatives des entreprises, le rapport devra également préciser, le cas échéant, les dispositions de ce code qui ont été écartées et les raisons pour lesquelles elles l'ont été. Il indique aussi le lieu où ce code peut être consulté.

Le rapport indique aussi les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale ou renvoie aux dispositions des statuts qui prévoient ces modalités.

Le rapport présente en outre les principes et les règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux et il mentionne la publication dans le rapport de gestion des informations prévues à l'article L.225-100-3 du Code de commerce. Le rapport est approuvé par le Conseil d'administration et est rendu public.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Le Président atteint par la limite d'âge, fixée à soixante-quinze (75) ans, se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

5.3.6.2.4. La Direction Générale

En vertu de l'article L.225-56 du Code de commerce, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Cependant, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 22 août 2005, de soumettre à son autorisation préalable, à titre de mesure d'ordre interne, les opérations suivantes :

- toute opération susceptible d'affecter la stratégie de la Société et des sociétés qu'elle contrôle, leur structure financière ou leur périmètre d'activité, en particulier conclure ou résilier tout accord de

nature à engager, de manière significative, l'avenir de la Société et/ou de ses filiales ;

- toute opération ou engagement lorsqu'elle ou il dépasse un montant supérieur à dix millions (10 000 000) d'euros et notamment :
 - toute souscription et tout achat de valeurs mobilières, toute prise de participation immédiate ou différée dans tout groupement ou société, de droit ou de fait, toute cession, totale ou partielle, de participations ou de valeurs mobilières,
 - toute acquisition ou cession de créances, de droits au bail ou autres valeurs incorporelles,
 - tout apport ou échange, avec ou sans soulte, portant sur des biens, droits, titres ou valeurs,
 - toute acquisition ou cession de biens ou droit immobilier,
 - toute émission de valeurs mobilières par les sociétés contrôlées directement ou indirectement,
 - tout acte en vue de consentir ou d'obtenir tout prêt, emprunt, crédit ou avance de trésorerie,
 - toute transaction et tout compromis, en cas de litige.

Toutefois, le seuil de dix millions d'euros ne s'applique pas aux opérations internes au Groupe Mercialys. Il en est de même pour les levées d'options d'achat au titre du contrat de partenariat conclu avec Casino, Guichard-Perrachon, en matière de promotions et acquisitions qui doivent être soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'administration dès lors que (I) le projet considéré implique un investissement pour Mercialys supérieur ou égal à quatre millions (4 000 000) d'euros ou (II) le montant de l'ensemble des projets impliquant le Groupe Casino au titre du contrat de partenariat depuis le 1^{er} janvier de l'année civile en cours dépasse dix millions (10 000 000) d'euros.

Le Directeur Général peut être autorisé pour une durée renouvelable d'une année, à donner des cautions, avals ou garanties, au nom de la Société, pour le compte de tiers, dans la double limite d'un montant global annuel et d'un montant par engagement.

Le Directeur Général pourra déléguer tout ou partie des pouvoirs ainsi conférés. Il informera régulièrement le Conseil d'administration de la mise en œuvre des autorisations conférées.

L'ensemble de ces dispositions s'appliquent aux opérations réalisées tant par la Société elle-même que par les sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement.

La durée des fonctions du Directeur Général est librement fixée par le Conseil d'administration sans pouvoir excéder trois ans. Le Directeur Général atteint par la limite d'âge, fixée à soixante-quinze (75) ans, se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

En cas d'empêchement temporaire du Directeur Général, le Conseil d'administration procède, à titre provisoire, à la nomination d'un Directeur Général dont les fonctions prendront fin à la date où le Directeur Général est de nouveau à même d'exercer ses fonctions.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Le nombre maximum des Directeurs Généraux Délégués est fixé à cinq.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués. Ces derniers disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Président, s'il assume les fonctions de Directeur Général, le Directeur Général ou chacun des Directeurs Généraux Délégués sont autorisés à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

5.3.6.3. *Comités*

5.3.6.3.1. *Comités techniques – Dispositions communes*

En application de l'article 19-III des statuts, le Conseil d'administration peut instituer un ou plusieurs Comités spécialisés dont il fixe la composition et les attributions et qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Ces attributions ne peuvent avoir pour objet de déléguer à un Comité les pouvoirs qui sont attribués par la loi ou les statuts au Conseil d'administration. Chaque Comité rend compte de ses missions au Conseil d'administration.

Les Comités sont composés de trois membres au moins, administrateurs personnes physiques ou représentants permanents ou censeurs, nommés par le Conseil d'administration. Les membres sont désignés à titre personnel et ne peuvent pas se faire représenter.

La durée du mandat des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration. Le mandat de membre du Comité peut faire l'objet de renouvellements.

Le Conseil d'administration désigne au sein de chaque Comité un Président pour une durée maximum correspondant à celle du mandat de membre du Comité qui lui a été confié.

Chaque Comité définit la fréquence de ses réunions.

Chaque Comité peut décider d'inviter, en tant que de besoin, toute personne de son choix à ses réunions.

Le procès-verbal de chaque réunion d'un Comité est établi, sauf disposition particulière, sous l'autorité du Président de ce Comité et transmis aux membres du Comité. Le Président du Comité rend compte au Conseil d'administration des travaux du Comité.

L'activité réalisée par chacun des Comités fait l'objet d'un exposé dans le Rapport Annuel de la Société.

Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations et avis selon le cas.

A cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil d'administration.

Les membres des Comités perçoivent des jetons de présence supplémentaires attribués par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations.

Le Conseil d'administration a institué, lors de sa réunion du 22 août 2005, le Comité d'audit, le Comité des nominations et des rémunérations et le Comité des investissements.

Chacun des Comités établira une charte, approuvée préalablement par le Conseil d'administration, décrivant son organisation, son fonctionnement, ses compétences et ses attributions.

5.3.6.3.2. *Comité d'audit*

Le Comité d'audit a pour mission notamment d'apporter son assistance au Conseil d'administration dans sa mission relative à l'examen et à l'arrêté des comptes annuels et semestriels.

Dans ce cadre, le Comité d'audit examine les états financiers annuels et semestriels du Groupe Mercialys et les rapports y afférents avant qu'ils ne soient soumis au Conseil d'administration.

A ce titre, le Comité d'audit entend les Commissaires aux comptes et reçoit communication de leurs travaux d'analyses et de leurs conclusions.

Le Comité d'audit examine et formule un avis sur les candidatures aux fonctions de Commissaires aux comptes de la Société et de ses filiales, à l'occasion de toute nomination.

Le Comité d'audit s'assure de l'indépendance des Commissaires aux comptes avec lesquels il a des contacts réguliers. Il examine, à ce titre, l'ensemble des relations qu'ils entretiennent avec la Société et ses filiales et formule un avis sur les honoraires sollicités.

Le Comité d'audit examine périodiquement les procédures de contrôle interne et plus généralement les procédures d'audit, de comptabilité ou de gestion en vigueur dans la Société et dans le Groupe auprès du Directeur Général, auprès des services d'audit interne, ainsi qu'auprès des Commissaires aux comptes.

Le Comité d'audit est ainsi l'organe de liaison entre le Conseil d'administration, les Commissaires aux comptes de la Société et de ses filiales et les services d'audit interne.

Le Comité d'audit a également pour mission de se saisir de toute opération ou de tout fait ou événement pouvant avoir un impact significatif sur la situation de la société Mercialys ou de ses filiales en termes d'engagements et/ou de risques. Il est chargé de vérifier que la Société et ses filiales sont dotées de moyens (audit, comptable et juridique), adaptés à la prévention des risques et anomalies de gestion des affaires de la Société et de ses filiales.

Le Comité d'audit est composé de trois membres au moins (dont une majorité de membres indépendants) désignés par le Conseil d'administration parmi ses membres expérimentés en matière financière et de gestion.

Le Comité se réunit au moins trois fois par an sur convocation de son Président, lequel a la possibilité d'organiser toute réunion supplémentaire si les circonstances le nécessitent.

Le Comité d'audit peut entendre toute personne de son choix appartenant aux Directions fonctionnelles de la Société et de ses filiales. Le Comité d'audit peut faire appel dans l'accomplissement de sa mission, à tout conseil ou expert extérieur qu'il jugera utile.

Le Comité d'audit rend compte au Conseil d'administration de ses travaux, études et recommandations, à charge pour le Conseil d'administration d'apprécier souverainement les suites qu'il entend y donner.

5.3.6.3.3. Comité des nominations et des rémunérations

Le Comité des nominations et des rémunérations a pour mission :

- de préparer la fixation de la rémunération du Directeur Général et, le cas échéant, du ou des Directeurs Généraux Délégués, et, de proposer, s'il y a lieu, les critères qualitatifs et quantitatifs de détermination de la partie variable de cette rémunération ;
- d'apprécier l'ensemble des autres avantages ou indemnités dont le Directeur Général et, s'il y a lieu, le ou les Directeurs Généraux Délégués bénéficient ;
- de procéder à l'examen des projets de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attributions gratuites d'actions au bénéfice des salariés et dirigeants afin de permettre au Conseil d'administration de fixer le nombre global et/ou individuel d'options ou d'actions attribuées ainsi que les conditions et modalités d'attribution ;
- d'examiner la composition du Conseil d'administration ;
- d'examiner les candidatures aux fonctions d'administrateurs, au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leurs compétences et de leur représentativité économique, sociale et culturelle ;
- d'examiner les candidatures aux fonctions de Directeur Général et, s'il y a lieu, de Directeur Général Délégué ;
- d'obtenir communication de toute information utile relative aux modalités de recrutement, aux rémunérations et aux statuts des cadres dirigeants de la Société et de ses filiales ;
- de formuler toute proposition et tout avis sur les jetons de présence ou autres rémunérations et avantages des administrateurs et des censeurs ;
- d'apprécier la situation de chacun des administrateurs au regard des relations qu'il entretient, s'il y a lieu, avec la Société ou les sociétés du Groupe, de nature à compromettre sa liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels avec la Société ;
- de mettre en œuvre l'évaluation régulière du Conseil d'administration.

Le Comité des nominations et des rémunérations est composé de trois membres au moins.

Le Comité des nominations et des rémunérations disposera, en relation avec le Directeur Général, de la collaboration des directions fonctionnelles de la Société et de ses filiales. Il pourra faire appel dans l'accomplissement de sa mission à tout conseil et expert extérieur qu'il jugera utile.

Le Comité se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son Président, lequel a la possibilité d'organiser toute réunion supplémentaire si les circonstances le nécessitent.

Le Comité des nominations et des rémunérations rend compte au Conseil d'administration de ses travaux, études et recommandations, à charge pour le Conseil d'administration d'apprécier souverainement les suites qu'il entendra y donner.

5.3.6.3.4. Comité des investissements

Le Comité des investissements a pour attribution :

- d'examiner la stratégie d'investissements et de veiller à la cohérence des acquisitions et des cessions envisagées avec cette stratégie ; à ce titre, le Comité est régulièrement informé des projets d'investissements et de désinvestissements réalisés ;
- d'examiner et de formuler un avis sur le budget annuel d'investissements ;

- d'étudier et de formuler un avis sur les projets d'investissements ou de désinvestissements soumis à autorisation préalable du Conseil d'administration ;
- d'examiner toutes les renégociations (annuelles ou autres) relatives au contrat de partenariat conclu avec Casino en matière de promotions et acquisitions, sur lesquelles il émet un avis au Conseil d'administration ;
- de procéder à toute étude ou toute mission appropriée.

A cet effet, le Comité des investissements dispose, en relation avec le Directeur Général, de la collaboration des directions fonctionnelles et opérationnelles de la Société et de ses filiales concernées.

Il peut également faire appel, dans l'accomplissement de sa mission, à tout conseil ou expert extérieur qu'il jugera utile.

Le Comité rend compte au Conseil d'administration de ses travaux, études et recommandations, à charge pour le Conseil d'administration d'apprécier souverainement les suites qu'il entend y donner.

Le Comité est composé de cinq membres dont deux membres indépendants, deux membres représentant l'actionnaire majoritaire et le Président du Conseil d'administration.

Le Comité se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son Président, lequel a la possibilité d'organiser toute réunion supplémentaire si les circonstances le nécessitent.

Ses avis sont pris à la majorité simple, étant précisé que lorsque le Comité examine une opération impliquant le Groupe Casino, les deux représentants de l'actionnaire majoritaire prennent part aux délibérations avec voix consultative.

5.3.6.4. Les censeurs

L'Assemblée générale ordinaire peut nommer des censeurs, personnes physiques ou morales, choisis parmi les actionnaires. Le Conseil d'administration peut procéder à la nomination d'un censeur sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée générale.

Le nombre de censeurs ne peut excéder cinq. La durée de leur fonction est de trois années. Ils sont indéfiniment rééligibles.

Tout censeur est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de quatre-vingts (80) ans.

Les censeurs assistent aux réunions du Conseil d'administration ; dans ce cadre ils font part de leurs observations et avis et prennent part aux délibérations avec voix consultatives.

Ils peuvent recevoir une rémunération dont le montant global est fixé par l'Assemblée générale ordinaire et maintenu jusqu'à nouvelle décision d'une autre Assemblée. Cette rémunération est répartie entre les censeurs par le Conseil d'administration, comme celui-ci juge convenable.

5.3.6.5. Déontologie des membres du Conseil d'administration

5.3.6.5.1. Principes

Chacun des administrateurs doit pouvoir exercer son mandat dans le respect des règles d'indépendance, d'éthique et d'intégrité.

Conformément aux principes de la gouvernance d'entreprise, chaque administrateur exerce ses fonctions de bonne foi, de la façon qu'il considère la meilleure pour promouvoir la Société et avec le soin attendu d'une personne normalement prudente dans l'exercice d'une telle mission.

Chaque administrateur s'engage, en toute circonstance, à maintenir sa liberté d'analyse, de jugement, de décision, d'action et à rejeter toute pression, directe ou indirecte, pouvant s'exercer sur lui.

5.3.6.5.2. Information des administrateurs

Avant d'accepter sa mission, chaque administrateur doit prendre connaissance des textes légaux et réglementaires liés à sa fonction ainsi que des prescriptions particulières à la Société résultant des statuts et du présent règlement intérieur.

5.3.6.5.3. Défense de l'intérêt social – Absence de conflit d'intérêts

Chaque administrateur doit agir en toute circonstance dans l'intérêt social de la Société.

Chaque administrateur s'engage à vérifier que les décisions de la Société ne favorisent pas une catégorie d'actionnaires au détriment d'une autre.

Chacun des administrateurs informera le Conseil de tout conflit d'intérêts réel ou potentiel dans lequel il pourrait, directement ou indirectement, être impliqué. Il est tenu de s'abstenir de participer aux débats et à la prise de décision sur les sujets concernés.

5.3.6.5.4. Contrôle et évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration

Les administrateurs doivent être attentifs à la répartition et à l'exercice des pouvoirs et responsabilités respectifs des organes de la Société.

Les administrateurs doivent vérifier qu'aucune personne ne puisse exercer sur la Société un pouvoir discrétionnaire sans contrôle ; ils doivent s'assurer du bon fonctionnement des Comités techniques créés par le Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration organise une fois par an un débat sur son fonctionnement. Le Conseil d'administration procède également à une évaluation régulière de son propre fonctionnement, qui est confiée à l'initiative du Président du Conseil d'administration au Comité des nominations et des rémunérations.

5.3.6.5.5. Présence des administrateurs

Chacun des administrateurs doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires. Il veillera à être assidu et à assister à toutes les réunions du Conseil d'administration, aux Assemblées générales d'actionnaires et aux réunions des Comités dont il fait partie.

5.3.6.5.6. Transactions sur les titres de la Société

En application de l'article L.621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 223-22 et suivants du règlement général de l'AMF, les membres du Conseil d'administration, le Directeur Général, le ou les Directeurs Généraux Délégués doivent déclarer à l'Autorité des marchés financiers et à la société, les transactions qu'ils effectuent sur les titres de la société (acquisitions, cessions, souscriptions ou échanges de titres – y compris les instruments financiers à terme ou les achats ou souscriptions par exercice de stock-options, même non suivis d'une cession d'actions), lorsque les opérations réalisées dépassent un montant cumulé par année de 5 000 euros.

Sont également concernées les personnes ayant avec les membres du Conseil d'administration des « liens personnels étroits » définies comme étant les personnes suivantes : le conjoint ou assimilé, les enfants à charge ainsi que toute personne morale, fiducie ou autre trust ou partnership, dont les responsabilités dirigeantes et/ou le contrôle, direct ou indirect, sont exercés par les membres du Conseil d'administration ou les personnes qui leur sont étroitement liées.

Les membres du Conseil d'administration ou les personnes qui leur sont étroitement liées doivent transmettre leur déclaration à l'AMF, par voie électronique, dans les cinq jours de négociation suivant la réalisation de la transaction. La déclaration est publiée sous la responsabilité exclusive du déclarant.

Toutes les actions de la Société détenues par un administrateur doivent être inscrites en compte nominatif. Par ailleurs, chaque administrateur informe la Société du nombre de titres de la Société qu'il détient au 31 décembre de chaque année et lors de toute opération financière.

5.3.6.5.7. Confidentialité

Les administrateurs, ainsi que toute personne assistant aux réunions du Conseil d'administration, sont tenus à une obligation générale de confidentialité en ce qui concerne les délibérations du Conseil et de ses Comités.

Les informations à caractère non public communiquées à un membre du Conseil d'administration dans le cadre de ses fonctions lui sont données *intuitu personae*. Il doit en protéger personnellement la confidentialité et ne doit les divulguer en aucun cas. Cette obligation s'impose également aux représentants d'une personne morale administrateur, ainsi qu'aux censeurs.

5.3.6.5.8. Informations privilégiées

Les informations communiquées aux membres du Conseil d'administration sont visées par les dispositions de l'article L.465-1 du Code monétaire et financier, des articles 621-1 à 632-1 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et du règlement européen n°2773/2003 relatifs aux délits et manquements d'initiés.

En particulier, si le Conseil d'administration a reçu une information confidentielle, précise et susceptible d'avoir, au moment de sa publication, une influence sensible sur le cours du titre de la Société, d'une filiale ou d'une participation, les administrateurs doivent s'abstenir de communiquer cette information à un tiers tant qu'elle n'aura pas été rendue publique.

Dans ce cadre, chaque administrateur doit s'abstenir de réaliser toute opération sur les titres de la Société pendant le délai de 15 jours précédant la publication des comptes semestriels et annuels de la Société.

Conformément aux nouvelles dispositions légales et réglementaires concernant les obligations d'abstention en matière d'informations privilégiées, chacun des administrateurs, compte tenu des informations privilégiées dont il peut avoir connaissance de manière régulière, a été inscrit sur la liste des initiés permanents de la Société.

A ce titre, les administrateurs ont été informés de leur inscription sur la liste en leur rappelant les obligations en matière d'informations privilégiées et les sanctions encourues en cas de violation de ces règles.

5.3.6.6. Adoption du règlement intérieur

Le présent règlement intérieur a été approuvé par le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 22 août 2005 et modifié lors de ses séances du 30 novembre 2006, du 21 décembre 2007 et du 19 décembre 2008.

Il peut être modifié à tout moment par simple délibération du Conseil d'administration.

5.4. *Rapport des Commissaires aux comptes établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Mercialys*

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société Mercialys et en application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre Société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la Société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

5.4.1. *Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière*

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;

- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

5.4.2. *Autres informations*

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 15 mars 2011

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.
Régis Chemouny
Associé

Lyon, le 15 mars 2011

ERNST & YOUNG et Autres
Sylvain Lauria
Associé

6. Développement Durable

La Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE) de Mercialys, une partie intégrante du concept de L'Esprit Voisin	73
Environnement	74
Ressources humaines	77
Parties prenantes	82
Annexes	84

6.1. La Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE) de Mercialys, une partie intégrante du concept de L'Esprit Voisin

La Responsabilité Sociale d'Entreprise ⁽¹⁾ recouvre traditionnellement les 3 domaines du Développement Durable ⁽²⁾, à savoir les enjeux environnementaux, sociaux/sociétaux et économiques. Les thématiques abordées sont donc nombreuses et impactent chaque facette d'une entreprise : consommation de matières premières, pollution, gouvernance, ancrage local, éthique qui sont autant d'enjeux à prendre en considération.

Une étude réalisée par le Comité Recherche & Développement mis en place par Mercialys dans le cadre du programme de revalorisation des centres commerciaux de Mercialys sur la période 2007/2008, et constitué d'une douzaine d'experts ⁽³⁾, a mis en exergue que les notions de citoyenneté, de respect de l'environnement et de responsabilité impacteront de plus en plus les modes de consommation d'ici à 2020.

Pour Mercialys, la RSE est donc une partie intégrante du concept de L'Esprit Voisin qu'elle a développé, et reflète une orientation forte de l'entreprise. Elle se matérialise par une démarche d'amélioration continue visant à intégrer dans son activité ces nouveaux enjeux auxquels Mercialys doit faire face en tant qu'entreprise citoyenne.

Ainsi, en 2010, Mercialys a réalisé un audit sur l'état d'avancement de la Société en matière de respect des normes définies par la RSE. A l'issue de cet audit, les principales recommandations étaient les suivantes :

- structurer la démarche RSE de la Société ;
- développer le reporting environnemental ;
- renforcer les relations aux parties prenantes ⁽⁴⁾.

L'année 2010 marque un tournant pour Mercialys en matière de RSE, avec la concrétisation de grands chantiers.

La mise en place d'un label de développement durable : le Label V

Mercialys a développé en 2010 un label de développement durable dit le « Label V », adapté aux centres commerciaux et en ligne avec le concept de L'Esprit Voisin, qui vise à évaluer la capacité des centres commerciaux de Mercialys à s'inscrire dans une démarche citoyenne.

Mercialys travaille en collaboration avec des garants externes qui assurent transparence et crédibilité au Label V :

- Un organisme externe et indépendant, Ecocert Environnement, audite les centres de commerce candidats sur la base d'un référentiel composé d'une centaine de critères tous quantifiables de manière objective.
- Un Comité d'experts, regroupant des personnalités indépendantes et venant d'univers variés, labellise ou non par la suite les centres candidats. Ce Comité est chargé de piloter le label dans une logique d'amélioration continue.

Le référentiel permet d'évaluer le centre commercial sur trois thématiques essentielles et prioritaires aux yeux des consommateurs :

- l'insertion urbaine, paysagère et architecturale dans le paysage local ;

- le renforcement du lien social ;
- la maîtrise et la réduction des impacts environnementaux.

En 2010, trois centres commerciaux ont ainsi obtenu le Label V : les centres de Châteaufarine à Besançon (25) le 31 mai 2010, La Pyramide du Siala à Castres (81) et Val Semnoz à Seynod (74) le 22 octobre 2010. L'objectif de Mercialys est d'atteindre la labellisation de 30 centres commerciaux sur la centaine de centres qu'elle exploite, et ce – dans les cinq ans à venir.

Par ailleurs, en complément du Label V, la société ne s'interdit pas de proposer la candidature de certains centres à d'autres certifications environnementales. Un dossier sera, à ce titre, déposé en février 2011 auprès de BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) pour le projet de rénovation et d'extension mené en 2010 à Val Semnoz à Seynod. Ce sera la première fois qu'un projet L'Esprit Voisin s'engage dans une démarche de certification BREEAM. Les prochaines certifications devraient ainsi bénéficier de l'expertise développée par les équipes sur les processus de certification BREEAM.

⁽¹⁾ Responsabilité Sociale d'Entreprise = RSE

⁽²⁾ La première définition du Développement Durable fut proposée en 1987 par la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement dans le Rapport Brundtland : le Développement Durable est « un développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

⁽³⁾ Dont des experts en démographie, économie, agronomie, psychologie de la consommation, urbanisme et mobilité, sociologie, architecture, ...

⁽⁴⁾ Nous comprenons comme parties prenantes toutes les communautés d'acteurs susceptibles d'interagir avec Mercialys (enseignes, consommateurs et citoyens, ONG, associations et collectivités locales, investisseurs). Voir la partie « 6.4. Parties prenantes » pour plus d'informations.

La mise en place progressive d'un reporting environnemental

En 2010, Mercialys a effectué le suivi des consommations énergétiques de 20 de ses plus Grands Centres Commerciaux (consommations d'eau et d'énergie, cf. annexe 6.5.1). Ce suivi se poursuivra en 2011, avec l'intégration de centres supplémentaires dans le périmètre de contrôle.

L'analyse de ces données pourra servir de base à une extrapolation à l'ensemble du parc immobilier de Mercialys et permettre de fixer des objectifs pour les années à venir. Le but de ce suivi est d'identifier les postes prioritaires d'économie d'énergie.

6.2. Environnement

En tant que foncière, les principaux enjeux environnementaux de Mercialys concernent ses centres commerciaux. La Société a donc choisi dans un premier temps d'axer prioritairement ses efforts sur le reporting environnemental de ses centres, et non des bureaux du siège de la Société, moins significatifs dans l'évaluation de l'impact environnemental global de son activité.

En tant que filiale du Groupe Casino, Mercialys applique la politique environnementale mise en place par Casino dès 2002. La Société dispose ainsi de plusieurs outils et guides, tels que :

- un progiciel spécifique Enviroged, pour la gestion des risques environnementaux ;
- un guide de Bonnes Pratiques Environnementales (sur la réduction des consommations énergétiques, le développement des énergies renouvelables, l'optimisation de la gestion de l'eau, la qualité de vie, le respect de l'environnement, l'accessibilité aux sites et les conditions de travail et d'achat) ;
- un guide de Bonnes Pratiques sur la Thématique de l'Urbanisme et du Paysage ;
- une charte spécifique à la branche Immobilière, conçue par le Comité pour l'Optimisation de la Gestion Environnementale et Sanitaire ⁽⁹⁾. Elle s'organise autour des 6 axes suivants :

- le développement du management environnemental des projets (Grille d'Évaluation Interne en cours de conception),
- l'implication dans la vie locale (lancement du concept de L'Esprit Voisin, intimement lié à la stratégie de la Société),
- la mobilisation et la formation des équipes de la branche Immobilière (cf. « 6.3. Ressources Humaines »),
- le renforcement des relations bailleurs/preneurs sur les engagements de Développement Durable (en cours),
- la contractualisation des engagements de Développement Durable (en cours),
- la prise en compte, lors de nouvelles constructions, de l'accessibilité des sites, l'intégration paysagère, le respect de la biodiversité, l'efficacité énergétique, la gestion de l'eau et des déchets, la propreté du chantier et la minimisation des nuisances, le choix des matériaux et le confort de vie (grille d'évaluation interne en cours de conception, mise en application du concept de L'Esprit Voisin, diffusion progressive d'indicateurs dédiés).

L'ensemble de la démarche environnementale de la Société s'organise autour de 6 axes d'amélioration.

6.2.1. La réduction de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables

6.2.1.1. Etat des lieux

Le Label V, qui joue depuis cette année le rôle de grille de référence pour la rénovation et l'extension des centres commerciaux, intègre également les problématiques énergétiques. Une quinzaine de critères de labellisation concerne cette thématique.

A titre d'exemple, des panneaux photovoltaïques ont été installés sur une des entrées du centre commercial de Castres en 2010. Ces panneaux serviront à alimenter un ventilateur dans cette entrée pour améliorer la diffusion de la chaleur.

Par ailleurs, les extensions réalisées dans le cadre du programme L'Esprit Voisin sont de plus en plus performantes en termes d'isolation. L'extension du centre commercial de Besançon Châteaufarine, ouverte en 2009, présentait un niveau d'isolation supérieur de +13% aux exigences réglementaires de la Réglementation Thermique 2005 et celle du centre commercial Val Semnoz à Seynod, ouverte en octobre 2010, présente des performances supérieures de +26%. Le centre de Val Semnoz atteint ainsi le niveau de Très Haute Performance Énergétique.

D'autres projets innovants sont à l'étude, notamment la mise en place d'un SolarWall sur le site de Quimper. Ce système, qui sera installé sur la façade sud du bâtiment sur 300 m², permettra un préchauffage solaire de l'air, air ensuite traité par les équipements de chauffage qui consommeront ainsi beaucoup moins d'énergie pour chauffer le centre. En été, ce système réversible permettra d'extraire l'air chaud du bâtiment et de rafraîchir l'air à l'intérieur du centre commercial. Ce système devrait conduire à une économie de 113 954 kwh par an.

6.2.1.2. Objectifs

La Société compte poursuivre ses efforts en matière de reporting annuel des consommations énergétiques sur ses centres et s'engage à l'étendre en 2011 sur 20 autres centres et ainsi de suite chaque année, jusqu'au suivi énergétique de la totalité de ses centres. Il s'agit, au travers de cette démarche, d'identifier les postes prioritaires d'économie d'énergie.

La réalisation des trois bilans carbone initialement prévus en 2010 a été reportée à 2011 compte tenu de l'agenda très chargé de 2010 qui a mobilisé les équipes Mercialys sur la mise en place du Label V.

⁽⁹⁾ Comité fondé en 2008 dans lequel Mercialys compte 2 représentants.

6.2.2. L'optimisation de la gestion de l'eau

6.2.2.1. Etat des lieux

La récupération des eaux pluviales sur site constitue l'une des principales sources d'optimisation de la gestion de l'eau. Dans ce domaine, Mercialis s'appuie principalement sur le Guide Technique de la Gestion des Eaux Pluviales des Centres Commerciaux, émis par le Groupe Casino en 2006. Ce guide dresse les lignes directrices à privilégier pour optimiser la gestion qualitative et quantitative des eaux sur site (parkings et toitures).

Dans le cadre du programme L'Esprit Voisin, une noue végétale a été mise en place dans le centre commercial de Val Semnoz à Seynod. Cette dernière s'étend sur l'ensemble du parking et permet de traiter les eaux de pluie ruisselantes du parking avec des plantes épurantes. Cette eau ainsi traitée est ensuite acheminée vers un bassin paysager muni de séparateurs. Cet ouvrage assure donc que l'eau ensuite rejetée dans le réseau public est de bonne qualité.

Par ailleurs, les travaux du centre commercial de Castres ont permis de détourner une ancienne réserve sprinkler en bassin de rétention. La majorité des réseaux sont en place. La finalisation de

cet ouvrage est prévue courant 2011 et permettra d'alimenter en eau les sanitaires de l'extension, de nettoyer les quais de livraison de l'hypermarché et enfin d'arroser les espaces verts.

Le Label V intègre aussi à sa grille d'évaluation des critères spécifiques relatifs à la thématique de la gestion des eaux pluviales ainsi que de la consommation en eau potable du réseau.

Pour ce qui est de la consommation en eau potable du réseau, le reporting des consommations a été mis en place sur 20 centres en 2010 (cf. annexe 6.5.1).

6.2.2.2. Objectifs

La Société compte poursuivre ses efforts en matière de reporting annuel des consommations en eau potable pour le bon fonctionnement des parties communes des centres et s'engage à l'étendre en 2011 sur 20 sites supplémentaires et ainsi de suite chaque année, jusqu'au suivi de la totalité de ses centres. Ces postes feront l'objet d'une analyse spécifique en vue de réduire les coûts de fonctionnement associés à cette gestion et de minimiser l'atteinte aux ressources en eau potable.

6.2.3. La gestion des déchets

6.2.3.1. Etat des lieux

L'audit RSE de 2009 avait révélé une certaine carence d'informations en matière de suivi des quantités de déchets émises et triées par les centres commerciaux de Mercialis.

Le référentiel du Label V intègre bien entendu cette problématique avec six critères d'évaluation qui lui sont consacrés. Il s'agit ici de s'intéresser à la fois aux déchets émis par les consommateurs, mais aussi et surtout à ceux émis par les enseignes du centre commercial. La diffusion de ce référentiel à l'ensemble des équipes sur le terrain (maîtrise d'ouvrage, property manager, directeurs de centre...) permet une plus grande sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs.

Les équipes du centre commercial Val Semnoz se sont fortement mobilisées sur ce sujet, notamment lors des travaux de rénovation du centre qui ont été conduits selon les principes d'un chantier vert (tri et valorisation des déchets de chantier). Cette politique se poursuit aujourd'hui avec la mise en place d'un système de tri sélectif

à destination des enseignes du centre commercial. Cartons, plastiques, bois, piles, tubes fluorescents et lampes à décharge sont ainsi triés et valorisés.

Le succès de cette démarche passe par un travail quotidien de sensibilisation des commerçants et de leurs employés.

Dans le centre commercial de Castres, les déchets en carton et en plastique sont également triés et valorisés. Les déchets industriels banals sont acheminés vers un CET (Centre d'Enfouissement Technique) à Lavaur, situé à 40 km du centre commercial. Le gaz émis par les déchets y est transformé en énergie électrique.

6.2.3.2. Objectifs

La société s'engage à mettre en place des indicateurs de suivi des déchets produits par ses centres commerciaux en 2011 et à systématiser la mise en place de systèmes de tri et de valorisation des déchets produits par ses locataires.

6.2.4. La préservation de la qualité de vie des riverains lors de la réalisation des travaux

6.2.4.1. Etat des lieux

Cet objectif regroupe de nombreux enjeux, tels que la lutte contre les nuisances sonores, olfactives et visuelles, mais aussi l'impact sur la circulation et l'encombrement éventuel des voies publiques. Pour assurer un meilleur suivi des nuisances générées par les chantiers et les sites, le référentiel du Label V inclut un critère sur le niveau d'informations fournies aux parties prenantes avant, pendant, et après les travaux d'aménagement et/ou d'entretien des centres, ainsi que des critères relatifs à la gestion de la pollution sonore, lumineuse et des déchets sur site.

6.2.4.2. Objectifs

Les premiers audits réalisés montrent que les problèmes relatifs à la gestion de la pollution sonore et lumineuse sont mal identifiés par les équipes sur le terrain, contrairement aux problèmes de circulation et d'encombrement des voies publiques qui sont identifiés et traités en collaboration avec les services de la voirie des agglomérations voisines.

La société se fixe comme objectif de sensibiliser les équipes gestionnaires des centres sur ces sujets.

6.2.5. Le respect de l'environnement par une intégration harmonieuse du site

6.2.5.1. Etat des lieux

Pour minimiser l'impact esthétique de ses bâtiments sur l'environnement, Mercialys dispose du Guide de Bonnes Pratiques sur l'Urbanisme et les Paysages élaboré par le Groupe Casino.

A noter que depuis 2008, la Société va plus loin avec son programme L'Esprit Voisin, qui impose à toute nouvelle rénovation ou extension d'un site la prise en compte de données environnementales visant à améliorer l'intégration paysagère, telles que :

- la création d'espaces verts sur la base d'essences végétales locales ;
- la végétalisation des parkings ;
- la création de façades et toitures végétales ;
- la sélection de matériaux locaux (pierre, bois, etc.).

Véritable engagement de Mercialys, l'insertion urbaine, paysagère et architecturale dans le paysage local est une des composantes majeures du Label V. Une quarantaine de critères définissent ce que Mercialys considère comme la marche à suivre pour assurer à ses centres commerciaux une intégration optimale dans le paysage local.

6.2.6. L'accessibilité du site

6.2.6.1. Etat des lieux

Le concept de L'Esprit Voisin promeut l'utilisation des transports dits « doux ». Cette mesure prend d'ailleurs tout son sens pour Mercialys dans la mesure où la plupart de son parc est située en proche périphérie des agglomérations.

Ainsi les critères du Label V encouragent la création de liens forts avec la commune, favorisant notamment la desserte des centres en transports en commun, et font la part belle à toutes les actions qui visent à promouvoir les transports alternatifs (covoiturage, vélos, véhicules électriques, etc.).

Le centre commercial de Seynod, rénové et agrandi, en 2010 est particulièrement exemplaire en la matière. Il est devenu notre référence en terme d'accessibilité. En effet, après un important travail de concertation avec la mairie, un parking relais a été construit sur le site et la ligne de bus a été prolongée. Un affichage dynamique à l'intérieur du centre commercial permet d'informer les usagers des horaires des prochains départs.

Si lors des rénovations de parkings, la mise en place d'abris vélos et de places dédiées au covoiturage se poursuit de manière systématique, l'année 2010 a vu la mise en place de nouveaux services pour les usagers du centre commercial. A titre d'exemple :

- l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques sur le parking du centre commercial de Seynod : ce service est proposé gratuitement ;

Le centre commercial de Val Semnoz à Seynod est ainsi le premier centre commercial du patrimoine à avoir bénéficié de la mise en place d'une noue végétale. Celle-ci permet non seulement une meilleure gestion des eaux de pluie du parking, mais joue aussi un rôle important dans le traitement esthétique paysager du site. Courant sur l'ensemble du parking, elle constitue une véritable respiration verte et un espace vivant car elle attire notamment les oiseaux et une petite faune vient y trouver refuge. C'est aussi le premier centre commercial à bénéficier de la création d'un espace réservé à l'aménagement d'un potager. Entretenu par les élèves du lycée horticole voisin, c'est un véritable projet pédagogique qui permet de sensibiliser les consommateurs au rythme des saisons.

6.2.5.2. Objectifs

Le concept L'Esprit Voisin intègre la systématisation de ce type d'approche. La mise en place du Label V permet de renforcer cet engagement et de suivre plus objectivement la qualité des actions menées, avec des critères d'évaluation spécialement dédiés au suivi du respect de l'environnement et de l'intégration paysagère. Après les réalisations de 2010, les sites qui seront rénovés en 2011 feront l'objet de la même démarche.

- le prolongement des pistes cyclables situées à proximité du parking du centre commercial de Castres : afin d'assurer une meilleure sécurité aux cyclistes. Ces pistes sont bien identifiées et conduisent directement aux abris vélos.

Par ailleurs, pour limiter les rejets atmosphériques dus aux transports, le Groupe Casino et ses différents partenaires ont développé depuis deux ans un site Internet gratuit de covoiturage, relayé sur les sites Internet des centres commerciaux de Mercialys disposant d'un site web.

Enfin, des dispositifs d'éclairage dédiés aux parkings et à la protection des voies piétonnes sont systématiquement mis en place pour assurer la sécurité du public. De plus, des places dédiées aux personnes handicapées⁽⁶⁾ sont positionnées à proximité des entrées du centre.

6.2.6.1. Objectifs

Consciente de l'impact écologique indirect généré par les transports des usagers, la Société compte poursuivre la promotion de la mobilité durable en multipliant les parkings à vélos, les opérations de sensibilisation auprès du grand public, et en imposant la construction de parkings dédiés aux vélos lors de toute rénovation de parkings. Elle souhaite encourager ses centres à participer à la réflexion de la collectivité sur le plan du déplacement urbain et dupliquer ainsi à d'autres centres, dans la mesure du possible, les réalisations mises en œuvre sur le site de Seynod.

⁽⁶⁾ Pour plus d'informations sur les aspects sociaux et sociétaux portés par la démarche RSE de Mercialys, voir partie « 6.4. Parties prenantes ».

6.2.7. L'amélioration du confort d'achat des clients et du confort de travail du personnel

6.2.7.1. Etat des lieux

Un audit dit d'« Excellence Opérationnelle » est effectué chaque trimestre par un prestataire extérieur au travers de la visite d'un client « mystère » sur les 17 plus Grands Centres Commerciaux de Mercialisys ^[7].

Ces audits regroupent plus de 150 critères, répartis en 4 thématiques générales et 33 domaines d'application. Leur but est d'éva-

luer objectivement la qualité de service offerte ainsi que le confort des clients et du personnel ^[8].

6.2.7.2. Objectifs

Les audits d'Excellence Opérationnelle permettent de mettre en place des actions correctives en cas de notes d'évaluation ne correspondant pas aux critères fixés par Mercialisys. Ces audits se poursuivront en 2011.

6.3. Ressources humaines

6.3.1. Effectifs

Le nombre réduit de salariés s'explique par le fait que Mercialisys externalise l'ensemble des services administratifs, financiers, comptables, juridiques, fiscaux et informatiques ainsi que la gestion des ressources humaines auprès de sociétés du Groupe Casino. De même, l'ensemble des prestations de property management est externalisé et actuellement délégué à Sudeco. A ce titre, une partie des 108 salariés de Sudeco est chargée de la gestion quotidienne des actifs de Mercialisys.

Dans un premier temps, Mercialisys compte donc concentrer plus particulièrement ses efforts sur la promotion de la RSE en matière de thématiques environnementales et sociétales, plus impactantes dans l'activité globale de la Société. Néanmoins, le choix a été fait d'assurer un suivi dans le temps des équipes de Mercialisys et de leurs conditions de travail de manière à inclure les salariés dans la démarche globale et à en garantir la pérennité.

Au 31 décembre 2010, le Groupe Mercialisys employait 76 personnes contre 66 au 31 décembre 2009, soit une hausse de 15% des effectifs par rapport à 2009. En 2009, les effectifs avaient déjà progressé de 10% sur l'année.

Il est à noter le transfert en juin 2010 d'une partie des salariés de Mercialisys Gestion vers Mercialisys. Ces transferts avaient pour objet de recentrer Mercialisys Gestion sur son cœur de métier : la prestation de services.

A l'issue de ce transfert, Mercialisys Gestion regroupe désormais les équipes de direction des centres, de commercialisation et de développement de l'activité de Specialty Leasing (locations précaires).

^[7] Pour plus d'information sur les relations avec les parties prenantes, se reporter à la partie « 6.4. Parties prenantes ».

^[8] Exemples de thématiques abordées dans l'audit : état du parking, sonorisation, gestion des espaces verts, accès des personnes handicapées, propreté, équipes incendie, sécurité et entretien, etc.

	Mercialys		Mercialys Gestion	
	2009	2010	2009	2010
Effectifs au 31 décembre	9	35 ⁽²⁾	57	41 ⁽²⁾
Nombre de CDI au 31 décembre	9	30	51	37
Répartition par contrat				
Moyenne annuelle des effectifs en CDI	8,99 (92%)	19,74	49,56 (96%)	44,64
Moyenne annuelle des effectifs en CDD	0,83 (8%)	2,08	1,91 (4%)	3,83
Répartition par sexe				
Hommes	67%	46%	39%	37%
Femmes	33%	54%	61%	63%
Effectifs cadres				
Hommes	6	15	18	15
Femmes	3	14	22	14
Effectifs agents de maîtrise				
Hommes	0	0	0	0
Femmes	0	2	7	4
Effectifs employés				
Hommes	0	1	4	0
Femmes	0	3	6	8
Main-d'œuvre extérieure				
Nombre moyen mensuel de travailleurs intérimaires ⁽¹⁾	0,23	0,17	1,07	1,33
Nombre d'embauches				
Par contrat à durée indéterminée	0	2 (50%)	7 (64%)	10 (66,4%)
Par contrat à durée déterminée	0	2 (50%)	4 (36%)	6 (33,6%)
Licenciements				
Pour motifs économiques	0	0	0	0
Pour d'autres causes	0	0	3 (100%)	3

⁽¹⁾ Equivalent temps plein.

⁽²⁾ Evolution en partie liée au transfert d'une partie du personnel de Mercialys Gestion vers Mercialys.

A noter :

- Toutes structures confondues, la moyenne annuelle des effectifs en CDI est passée à 92% des effectifs totaux (elle dépassait les 95% en 2009), suite à l'augmentation des stagiaires, contrats de professionnalisation et d'apprentissage.
- Les femmes représentent 40% de l'équipe de Direction (en augmentation par rapport à 2009, suite à un remplacement à la tête de la Direction des Grands Centres) et sont majoritaires dans l'entreprise.
- Comme en 2009, on note des embauches tant en CDI qu'en CDD, les CDD étant des stagiaires, contrats de professionnalisation et d'apprentissage.

Répartition par tranche d'âge des effectifs au 31 décembre	Mercialys		Mercialys Gestion	
	2009	2010	2009	2010
Moins de 20 ans	0	0	0	0
20 à 29 ans	2	16	16	8
30 à 39 ans	1	10	27	19
40 à 49 ans	5	7	13	12
50 à 59 ans	1	2	1	2
Plus de 60 ans	0	0	0	0
Total	9	35	57	41

Au 31 décembre 2010	Mercialys	Mercialys Gestion
Nombre de stagiaires	1	0
Nombre de contrats de professionnalisation	1	1
Nombre de contrats d'apprentissage	2	3
Nombre d'intérimaires	1	0

- Il existe un ensemble de procédures encadrant le recrutement des stagiaires, apprentis et contrats de professionnalisation (relations aux écoles, schéma organisationnel pour la demande de stagiaire, etc.).
- Les avantages accordés aux stagiaires, apprentis et contrats de professionnalisation sont formalisés afin d'assurer une plus grande équité.
- Un « guide pour l'insertion du stagiaire » permet à leurs responsables de faciliter leur intégration dans l'équipe et un modèle de compte rendu permet d'évaluer le stage en fin de mission. Mercialys compte poursuivre ses engagements en faveur de l'emploi et de la diversité.
- Ces contrats particuliers sont intégrés au suivi des effectifs.

6.3.2. Organisation du temps de travail

	Mercialys		Mercialys Gestion	
	2009	2010	2009	2010
Effectifs en temps complet au 31 décembre	6 (67%)	31	52 (91%)	37
Effectifs en temps partiel au 31 décembre	3 (33%)	4	5 (9%)	4
Durée hebdomadaire de travail effectif en temps complet (employé)	–	34 h 12 mn	34 h 12 mn	34 h 12 mn
Durée hebdomadaire de travail effectif en temps partiel (employé)	–	–	28 h 30 mn	27 h 21 mn
Heures supplémentaires	–	–	–	–

- Les effectifs en temps complet au 31 décembre 2010 ont, toutes structures confondues, augmenté de 17% par rapport à 2009.
- Le nombre de temps partiels reste stable : 8 aux 31 décembre 2009 et 2010. Ces temps partiels sont généralement choisis et acceptés par la Direction suite à la demande des collaborateurs concernés.
- Pour mieux évaluer la qualité de vie au travail, le Groupe Casino mène depuis 2007 une enquête ⁽⁹⁾ d'opinion des cadres. Pour la première fois en 2009, les résultats de la société Mercialys ont été traités de façon indépendante. Il ressort de cette étude pour Mercialys un taux d'engagement des salariés de Mercialys de 59%, avec un taux de participation de 84%.

Cette enquête sera certainement renouvelée en 2011.

Afin de répondre aux attentes exprimées par les collaborateurs, un plan d'actions a été mis en place.

L'étude montrait que seulement 25% des sondés estimaient que les membres du Comité Exécutif étaient suffisamment visibles et

accessibles. La Société a donc mis en place des petits déjeuners périodiques regroupant les collaborateurs volontaires et la Direction afin de faciliter les échanges et valoriser les équipes. Par ailleurs, chaque année depuis sa création, la Société organise une réunion plénière d'une journée qui regroupe l'ensemble des collaborateurs de Mercialys et qui est perçue comme satisfaisante par les collaborateurs.

Enfin, seulement 26% des sondés ont jugé leur rythme de travail raisonnable. Afin de permettre de diminuer les déplacements de ses collaborateurs, les bureaux du Siège de la Société ont donc été équipés d'un outil de visioconférence disponible pour tous. Outre le fait de simplifier les échanges et d'économiser le temps de travail, cet outil vise à diminuer l'impact environnemental généré par les déplacements des équipes de Mercialys.

A noter également que la Société rembourse aux salariés la moitié du coût des titres de transport et des tickets restaurants.

⁽⁹⁾ L'enquête Hewitt menée entre le 25 mai et le 12 juin 2009 faisait écho à une première étude effectuée en 2007 qui portait sur l'engagement des cadres du Groupe Casino.

Absentéisme

	Mercialys		Mercialys Gestion	
	2009	2010	2009	2010
Nombre total d'heures travaillées	14 095	33 959	77 694	75 315
Nombre total d'heures d'absence	631	289	6 125	4 368
Taux d'absentéisme	4,3%	0,85%	7,3%	5,8%
Répartition de l'absentéisme par motif				
• Accident du travail	0	0	0	0
• Accident de trajet	0	0	1 102 (18%)	0
• Maladie	30 (5%)	38	858 (14%)	1 095
• Maternité/Paternité	600 (95%)	0	1 383 (23%)	1 895
• Congés autorisés	0	23	205 (3%)	38
• Autres causes	0	228	2 577 (42%)	1 341

A noter :

- Le taux d'absentéisme a baissé dans les 2 structures et demeure faible.

6.3.3. Rémunérations et charges sociales

En milliers d'euros	Mercialys		Mercialys Gestion	
	2009	2010	2009	2010
Montant des salaires et traitements (y compris intéressement)	1 598	2 070	3 091	3 184
Nombre de salariés ayant perçus un bonus	9 (100%)	6 (17%)	42 (82%)	45 (100%)
Montant des charges sociales	567	837	1 310	1 437

A noter :

- Le montant total des salaires et traitements a progressé de 12%, intéressement compris, accompagnant l'augmentation des effectifs.

6.3.4. Equité professionnelle

La politique sociale développée au sein du Groupe Casino, concrétisée par la signature de nombreux accords avec les partenaires sociaux, tend à promouvoir l'égalité des chances, la diversité et la lutte contre les discriminations en favorisant la cohésion sociale dans l'entreprise et vise ainsi à garantir l'égalité de traitement.

Par ailleurs, le Comité des nominations et rémunérations de Mercialys (constitué de 4 membres dont un indépendant, une personne « qualifiée extérieure », un représentant du Groupe Casino

et un représentant de la foncière EURIS), se réunit au moins deux fois par an. Ce Conseil a pour mission d'examiner les candidatures aux fonctions de Direction Générale et de futur administrateur, de préparer la fixation de la rémunération de la Direction Générale, et de procéder à l'examen des projets de plan d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attribution gratuite d'actions ⁽¹⁰⁾.

Tous les membres de ce Comité font partie du Conseil d'administration.

6.3.5. Relations professionnelles – Accords collectifs

Les salariés du Groupe Mercialys bénéficient de l'ensemble des accords Groupe Casino, notamment, ceux relatifs à la « prévoyance », à la participation et à l'intéressement (cf. ci-après), à la formation, au développement du rôle et des moyens des organisations syndicales, etc.

En 2010, il a été procédé à l'élection de plusieurs délégués du personnel au sein des sociétés Mercialys et Mercialys Gestion.

⁽¹⁰⁾ Pour plus d'informations sur les Comités et la Gouvernance de Mercialys, voir la partie « 5. Gouvernement d'entreprise ».

6.3.6. Formation

	Mercialys		Mercialys Gestion	
	2009	2010	2009	2010
Nombre moyen d'heures de formation par employé et par an	41	13,6	9	15,7
% d'employés ayant bénéficié d'au moins une action de formation dans l'année	56%	82%	33%	58%

A noter :

- La répartition des effectifs ayant changé en cours d'année, on retrouve un meilleur équilibre quant au nombre d'heures de formation enregistré par salarié.
- On peut noter une progression forte du nombre de salariés formés au regard de l'effectif total.
- En résumé, Mercialys a enregistré plus de salariés formés sur l'année 2010 sur une durée de formation plus courte.
- Par ailleurs, l'enquête Hewitt, menée courant 2009 sur la population de cadres des activités Immobilières du Groupe Casino (dont Mercialys), révèle que 73% des sondés estimaient disposer d'un bon niveau de formation pour bien faire leur travail.

6.3.7. Emploi et insertion des travailleurs handicapés

Un accord Groupe Casino sur l'emploi des personnes handicapées a été signé le 23 mai 2006 avec les partenaires sociaux. Les sociétés Mercialys et Mercialys Gestion entrent dans le champ d'application de cet accord qui s'inscrit dans le cadre de la loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Il définit la politique du Groupe Casino en faveur de l'intégration des personnes handicapées en privilégiant les objectifs suivants :

- ancrer les démarches engagées depuis plusieurs années dans la culture du Groupe grâce à de nouvelles actions de sensibilisation

en interne et à l'implication de tous les collaborateurs dans cette démarche collective ;

- poursuivre le recrutement de personnes handicapées sur tous types d'emplois existants dans le Groupe, y compris par le biais de l'alternance et de l'apprentissage ;
- favoriser l'intégration de stagiaires et permettre une augmentation des qualifications des personnes handicapées grâce à la mise en place de stages de formation ;
- anticiper la gestion des éventuelles inaptitudes afin de favoriser le maintien de l'emploi ;
- mettre en place des actions de prévention du handicap.

6.3.8. Œuvres sociales

Dans le cadre de la gestion centralisée des Activités Sociales au sein du Groupe Casino, Mercialys et Mercialys Gestion versent une subvention égale à 0,23% du montant brut des salaires.

6.3.9. Intéressement et participation

Les salariés du Groupe Mercialys bénéficient depuis le 1^{er} janvier 2006 des accords de participation et d'intéressement mis en place par le Groupe Casino. Les principales caractéristiques de ces accords sont présentées ci-après.

6.3.9.1. Participation

L'avenant du 18 juin 2009 à l'accord de participation et ses avenants le complétant concernent l'ensemble des filiales françaises du Groupe Casino (hors les groupes Franprix/Leader Price, Monoprix, Banque du Groupe Casino, CDiscount et groupe Codim).

La réserve globale de participation est calculée en fonction de la réserve de l'année précédente et de l'évolution du résultat opérationnel courant des sociétés du périmètre comparable, le montant ainsi déterminé ne pouvant être inférieur au cumul de la réserve légale de chaque société incluse dans le périmètre de l'accord de participation déterminée sur la base de son résultat.

Le montant ainsi déterminé est réparti entre l'ensemble des salariés des sociétés du Groupe Casino visées par l'accord de

participation, proportionnellement aux salaires perçus dans la limite des plafonds fixés par décret. Le versement intervient au 1^{er} mai de chaque année.

Les salariés, dans le cadre du plan d'épargne Groupe et du PERCO, ont le choix d'investir entre différents fonds communs de placement d'entreprise.

6.3.9.2. Intéressement

Un nouvel accord d'intéressement a été mis en place pour les exercices 2010, 2011 et 2012 qui s'applique à l'ensemble des filiales françaises du Groupe Casino (hors les groupes Franprix/Leader Price, Monoprix, Banque du Groupe Casino, CDiscount et groupe Codim).

Comme le précédent accord, il allie un intéressement de solidarité à un intéressement local.

L'intéressement de solidarité est assis sur le résultat opérationnel courant (avant intéressement et participation) consolidé du périmètre concerné, diminué d'une part réservée à la rémunération des capitaux

immobilisés consolidés. Il est réparti proportionnellement à la rémunération annuelle de chaque bénéficiaire pour 80% du montant total et au prorata du temps de présence à l'effectif pour 20%.

L'intéressement local est directement lié aux performances des sites commerciaux. Il est réparti proportionnellement à la rémunération de chaque bénéficiaire.

Le versement de l'intéressement intervient au plus tard le 15 mai de chaque année.

L'intéressement de solidarité pris en compte est tel que la somme de l'intéressement de solidarité plus les intéressements locaux sera limitée à 30% de la somme des résultats nets après impôt des sociétés (part du groupe) du périmètre défini.

6.3.9.3. Sommes affectées au titre de la participation et de l'intéressement

Les sommes affectées au titre de la participation et de l'intéressement du personnel du Groupe Mercialys au titre de 2007, 2008 et 2009 sont les suivantes :

	Participation	Intéressement	Total	Variation
2007	57 097 €	40 823 €	97 920 €	-
2008	65 823 €	40 112 €	105 935 €	+8,2%
2009	71 319 €	25 007 €	96 326 €	-9,1%

6.3.10. Options et actions gratuites attribuées au personnel

Afin d'associer l'encadrement au capital social et au développement du Groupe, facteur de motivation et de dynamisme, Mercialys poursuit une politique d'attribution d'options et d'actions gratuites initiée en décembre 2005.

Ainsi, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

- 32 300 options de souscription d'actions ont été levées au titre des plans existants ;

- 28 803 actions gratuites ont fait l'objet d'une attribution définitive compte tenu de la réalisation des conditions prévues dans les différents plans mis en place en 2007 et 2008.

Le détail des plans d'options de souscription et d'attribution d'actions gratuites est indiqué à la page 201 (cf. « Capital potentiel »).

6.4. Parties prenantes

Du fait de son activité, Mercialys compte de nombreuses typologies de parties prenantes : hormis ses propres collaborateurs, la Société interagit avec un réseau de fournisseurs, partenaires et prestataires tels que le Groupe Casino ou la Société Sudeco

pour la gestion et l'entretien de certains centres, mais aussi avec les enseignes et commerçants locataires, les citoyens du territoire (clients ou clients potentiels), les ONG, associations et collectivités territoriales ⁽¹¹⁾, la communauté financière et les investisseurs, etc.

6.4.1. Enseignes et boutiques

Dans le but de renforcer ses relations avec les enseignes, la Société a mis en place la Fête des Voisins, un événement annuel auquel sont conviées toutes les enseignes partenaires de Mercialys. Pour sa 3^e édition qui a eu lieu le 15 septembre 2010, cette soirée a rencontré un vif succès auprès des enseignes qui apprécient ce moment privilégié de convivialité. Ces liens sont renforcés depuis novembre 2010 avec la création du « Club des Voisins » sur le site Internet communautaire Facebook.

Sur le plan local, chaque Directeur de centre organise un petit déjeuner mensuel au cours duquel il présente aux locataires les performances du centre en matière de chiffres d'affaires et de fréquentation en les comparant à la performance moyenne des centres commerciaux de Mercialys et à celle communiquée par le CNCC (Conseil National des Centres Commerciaux) sur la même période.

Par ailleurs, le Conseil d'administration du Groupement d'Intérêt Économique (GIE) ou de l'association des commerçants de chaque centre commercial se réunit mensuellement. Ces réunions sont l'occasion pour les Directeurs de centres de rencontrer les commerçants élus par leurs pairs pour les représenter.

De plus, deux Assemblées générales du Groupement d'Intérêt Économique ou de l'association des commerçants sont organisées chaque année :

- une session en début d'année est destinée à la reddition des comptes pour l'année écoulée ;
- une session en fin d'année est destinée au vote des budgets pour l'année à venir.

Par ailleurs, le programme de fidélité S'Miles auquel adhèrent de grands noms (Monoprix, SNCF, Géant Casino, ...) a été développé

⁽¹¹⁾ Sur site, les audits d'Excellence Opérationnelle visent à garantir la qualité du service fourni et assurer un suivi des relations avec les clients.

depuis 2009 dans 13 centres commerciaux de Mercialys. L'ensemble des boutiques de ces 13 centres bénéficient du programme, qu'il s'agisse de boutiques appartenant à des commerçants indépendants ou à des enseignes nationales.

D'autre part, Mercialys, au travers de ses projets d'extension L'Esprit Voisin, s'attache à proposer des emplacements à des commerçants locaux indépendants et ce, dans un souci de complémentarité avec les enseignes nationales présentes dans les centres.

6.4.2. Consommateurs et citoyens

L'étude menée en 2007/2008 par le Comité Recherche & Développement, mis en place par Mercialys, avait mis en exergue la nécessité de renforcer la proximité avec le consommateur afin de répondre à ses nouvelles attentes. Le concept de L'Esprit Voisin est donc une orientation structurante majeure pour la Société.

Le concept de L'Esprit Voisin traduit donc une volonté affichée de répondre mieux aux attentes clients, telles que :

- la possibilité d'interagir facilement avec le centre grâce aux boîtes aux lettres mises en place in situ ou via les sites Internet des centres commerciaux ;
- la mise à disposition d'espaces de détente pour lutter contre le microstress ressenti ;
- la mise en place d'espaces de jeux pour les enfants ;
- la mise à disposition d'une connexion wifi gratuite sur l'ensemble du site et d'un espace dédié ;
- le développement progressif de cartes de fidélité, pour bénéficier d'avantages chez plusieurs enseignes ;
- la garantie d'un service de qualité grâce aux audits d'Excellence Opérationnelle.

6.4.3. ONG, associations et collectivités territoriales

Vis-à-vis des associations et collectivités territoriales, l'approche de Mercialys est d'encourager les initiatives locales de ses centres, ces derniers étant les mieux placés, du fait de leur ancrage local, pour appréhender les enjeux à prendre en compte.

Le concept de L'Esprit Voisin dresse une ligne directrice générale qui promeut l'implication en faveur de l'activité économique locale (sourcing local des prestataires), l'accès et le retour à l'emploi (forum emploi, petites annonces, actions en faveur des entreprises locales de l'économie sociale et solidaire, etc.).

Enfin, le renforcement de la communication des centres commerciaux de Mercialys sur la toile se poursuivra en 2011. Après une complète refonte en 2010 des sites Internet des centres commerciaux de Mercialys, ces derniers se doteront dès le début de l'année 2011 de pages dédiées sur les sites Internet communautaires Facebook et Twitter afin de mieux soutenir encore les enseignes des centres dans leur communication, en facilitant notamment la diffusion de leurs actualités.

Afin de toujours mieux répondre aux attentes des consommateurs, Mercialys entamera un nouveau chantier en 2011, visant à développer et faire vivre la relation qui unit les centres à ses consommateurs au-delà de leur visite dans le centre, notamment via des pages dédiées sur les sites communautaires de Facebook et Twitter qui permettront une interaction au quotidien en temps réel.

Par ailleurs, deux centres commerciaux de Mercialys vont proposer en 2011 des plates-formes communautaires : celles-ci, destinées aux habitants de leur ville d'implantation, leur permettra d'échanger des bons plans, de proposer des services, des échanges, de se tenir informés de l'actualité de leur ville...

La capacité de concertation avec les citoyens, la qualité de la communication, la promotion de l'emploi local, l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la lutte contre la précarité, la sensibilisation et la promotion du développement durable auprès du grand public sont autant de critères intégrés au référentiel du Label V.

En attestent les fiches de postes des directeurs de centres commerciaux Mercialys qui incluent notamment comme mission « l'insertion du site dans la vie locale ».

Cette démarche d'insertion dans la vie locale et de renforcement du lien social est un engagement fort de Mercialys et une thématique majeure dans le cadre du Label V. Son référentiel inclut de nombreux critères relatifs aux actions menées en faveur des associations locales, aux partenariats mis en place pour le développement du territoire et aux actions de promotion de la vie culturelle locale. Ces sujets pèsent pour environ 30% dans la grille d'évaluation du Label V et constituent sa particularité par rapport aux certifications environnementales de type HQE ou BREEM.

	2008 et 2009	2010	Objectifs 2011
Nombre de sites suivis	13	17	18
Nombre d'organismes ayant bénéficié d'une action	57	54	55
Nombre d'actions menées et retenues	204	166	170

3 nouveaux centres ont rejoint le périmètre des sites dont les actions sont suivies en 2010.

Ainsi, sur les 17 sites suivis, 135 actions de soutien ou de promotion de la vie locale ont été menées en 2010. Ces actions concernent principalement des associations ou ONG agissant

majoritairement dans les domaines du sport, de la santé, de la petite enfance ou de la lutte contre l'exclusion.

Sur ces 17 sites, la Banque Alimentaire et les Restaurants du Cœur ont, par exemple, bénéficié respectivement de 15 et 12 actions au cours de la période.

6.4.4. Investisseurs et analystes financiers

Le Directeur financier de Mercialis est également en charge des relations avec la communauté financière, et en particulier les investisseurs. Le Directeur financier a été consulté dans le cadre de l'approche RSE de la Société, et est l'interlocuteur privilégié des agences de notation financières et extra-financières. La Direction financière de Mercialis organise chaque année une journée de visite de sites avec les investisseurs et les analystes financiers qui suivent la valeur.

En incluant la démarche RSE dans le présent Document de Référence, Mercialis souhaite notamment :

- sensibiliser, à son échelle, la sphère financière à ces nouveaux enjeux ;
- prouver son engagement actuel et présenter ses objectifs ;
- montrer pourquoi sa démarche RSE s'intègre dans le programme L'Esprit Voisin et constitue un choix judicieux et porteur pour la Société.

Pour toute demande d'information complémentaire relative à la démarche RSE de Mercialis, l'adresse à contacter est la suivante : contact@mercialis.com.

6.5. Annexes

6.5.1. Indicateurs de suivi des consommations des parties communes des centres commerciaux

Consommation énergétique des parties communes

Sites	2009			2010			Var N/N-1	Efficacité énergétique 2010 en KWh/m ² de mail
	Electricité en KWh	Gaz en KWh	Total KWh	Electricité en KWh	Gaz en KWh	Total KWh		
Brest	1 408 348	1 263 450	2 671 798	1 691 000	893 605	2 584 605	(3)%	392,08 ⁽³⁾
Tours	955 913	803 407	1 759 320	930 062 *	1 213 375	2 143 437	22%	354,46
Angers - Espace Anjou	2 060 925		2 060 925	2 127 098		2 127 098	3%	348,88
Lanester	1 347 533		1 347 533	1 350 000		1 350 000	0%	377,41
Quimper	998 415	268 722	1 267 137	1 038 174	287 684	1 325 858	5%	351,97
Besançon	1 336 507	902 071	2 238 578	1 214 886	1 180 449	2 395 335	7%	418,40
Chartres ⁽¹⁾	nd	1 409 977		659 595	1 483 510	2 143 105		711,76
Angoulême	432 479*	707 211	1 139 690	484 084 *	687 624	1 171 708	3%	295,14
Niort	774 387	642 451	1 416 838	895 851 *	618 055	1 513 906	7%	485,54
Valence 2 ⁽²⁾	577 170		577 170	534 417		534 417	(7)%	202,97
Nîmes	1 433 616	138 101	1 571 717	1 379 673	188 445	1 568 118	0%	226,15
Marseille la Valentine	1 772 438		1 772 438	1 845 722 *		1 845 722	4%	559,14
Clermont-Ferrand	1 009 374	766 517	1 775 891	1 015 515 *	822 785 *	1 838 300	4%	521,95
Poitiers	1 289 696	1 996 746	3 286 442	1 245 090	2 426 180	3 671 270	12%	577,52
Toulouse Fenouillet	1 177 564		1 177 564	1 068 457		1 068 457	(9)%	334,52
Monthieu	755 325	463 928	1 219 253	753 810 *	488 889 *	1 242 698	2%	579,35
Anncy Seynod	531 493	216 176	747 670	675 325 *	501 425 *	1 176 749	57%	234,69 ⁽³⁾
Castres	321 729	181 238	502 967	409 367	390 915	800 282	59%	334,01 ⁽³⁾
Valence Sud	510 208		510 208	550 468 *		550 468	8%	320,41
Saint-Nazaire	456 600	797 255	1 253 855	451 860 *	60 342	512 202	(59)%	183,13

* Consommations issues d'estimations, certains arrêtés de comptes n'étant pas encore disponibles au moment de l'élaboration de ce reporting.

Les variations de consommations majeures résultent de problèmes techniques, tous identifiés et expliqués. Les travaux nécessaires ont soit été achevés soit sont en cours d'achèvement.

⁽¹⁾ Les chiffres indiquent ici la consommation de gaz de tout le site et non uniquement des parties communes.

⁽²⁾ Le centre commercial de Valence 2 est branché sur le chauffage urbain, non pris en compte dans ces données.

⁽³⁾ Pour les 3 centres ayant été agrandis en 2010, le ratio est calculé sur la base des m² de mail après extension. L'efficacité énergétique 2010 est ainsi surestimée par rapport à la réalité opérationnelle.

Consommation d'eau des parties communes

Sites	2009 Eau en m ³	2010 Eau en m ³	Var N / N-1	Commentaires
Brest	nd	2 330		
Tours	nd	6 278		
Angers - Espace Anjou	nd	11 291		Forte consommation d'eau liée à la présence de tours aéroréfrigérantes ayant consommé 7 500 m ³ d'eau en 2010.
Lanester	nd	3 660		
Quimper	nd	2 960		
Besançon	3 551	3 619	2%	
Chartres	1 953	6 350	225%	Forte consommation d'eau due à la présence de 2 fuites non détectables sur le parking. Des compteurs sont en cours d'installation sur le parking afin de mieux prévenir ces incidents à l'avenir.
Angoulême	nd	1 278 *		
Niort	nd	4 696		
Valence 2	1 741	1 899	9%	
Nîmes	nd	2 240		
Marseille la Valentine	5 553	6 327 *	14%	Hausse de consommation liée aux travaux.
Clermont-Ferrand	nd	1 111 *		
Poitiers	1 504	1 623	8%	
Toulouse Fenouillet	nd	3 350		
Monthieu	1 818	1 950	7%	
Annecy Seynod	1 628	2 518	55%	Extension du centre commercial ouverte en octobre 2010.
Castres	nd	5 000		
Valence Sud ⁽¹⁾	808	852		
Saint-Nazaire	nd	860		

* Consommations issues d'estimations, certains arrêtés de comptes n'étant pas encore disponibles au moment de l'élaboration de ce reporting.

⁽¹⁾ La consommation d'eau de la cuve sprinkler est non comptabilisée dans ces chiffres.

6.5.2. Définition des indicateurs clés

Indicateur	Unité	Etat d'avancement	Objectif	Documents associés	Définition
Environnement					
Consommation énergétique	GWh	Suivi de 19 sites fin 2010	Suivi de 30 sites d'ici fin 2011	PE, GPE, GEI, CCOGES	Quantité d'énergie finale achetée par Mercialys ou Sudeco pour l'utilisation des parties communes des centres
Efficacité énergétique	KWh/m ²	Suivi de 19 sites fin 2010	Suivi de 30 sites d'ici fin 2011	PE, GPE, GEI, CCOGES	Quantité d'énergie finale achetée par Mercialys ou Sudeco pour l'utilisation des parties communes des centres, divisée par la surface en m ² du bâti concerné
Emission de CO ₂	Tonne	Lancement repoussé en 2011	Bilan carbone sur au moins 3 sites représentatifs d'ici fin 2011	PE, GPE, GEI, CCOGES	Estimation soumise à l'expertise du prestataire. L'estimation de la quantité émise de CO ₂ fait intervenir de nombreux facteurs, tels que le pays, le type d'énergie concerné et la consommation d'énergie
Intensité carbone	T/m ²	Lancement repoussé en 2011	Bilan carbone sur au moins 3 sites représentatifs d'ici fin 2011	PE, GPE, GEI, CCOGES	Quantité estimée de CO ₂ émis, divisée par la surface du bâti concerné
Consommation d'eau	m ³	Suivi de 19 sites fin 2010	Suivi de 30 sites d'ici fin 2011	PE, GPE, GTGEP, GEI, CCOGES	Quantité d'eau achetée par Mercialys ou Sudeco pour le fonctionnement des parties communes des centres
Production de déchets	Tonnes	Mise en place progressive à compter de 2011	Sensibilisation des équipes	GPE, GEI, CCOGES	Quantité de déchets issus de l'activité du site et collectés
Proportion de déchets triés	%	Mise en place progressive à compter de 2011	Sensibilisation des équipes	GPE, GEI, CCOGES	Proportion de déchets triés issus de l'activité du site divisés par la quantité de déchets issus de l'activité du site et collectés
Social					
Répartition des salariés par tranche d'âge	%	Etabli	Mise en place du suivi	TSRH	Répartition salariale par tranche d'âge
Répartition des hommes et femmes par type de poste	%	Etabli	Maintien du suivi	TSRH	Répartition salariale par sexe et type de poste (employés, agents de maîtrise, cadres et siégeant à la Direction Générale)
Répartition des types de contrats	%	Etabli	Maintien du suivi	EH, TSRH	Répartition des employés de Mercialys par type de contrat de travail
Répartition des salariés ayant perçu un bonus	%	Etabli	Maintien du suivi	TSRH	Proportion de salariés ayant perçu un bonus
Evolution des salaires (intéressement inclus)	%	Etabli	Maintien du suivi	TSRH	Pourcentage de progression des rémunérations (intéressement inclus)
Sociétal					
Opérations citoyennes	Nombre de sessions	Lancement	Suivi de 17 sites d'ici fin 2010	CCOGES	Nombre d'actions sociales et solidaires retenues pour leur soutien financier direct ou indirect (opération de communication, etc.), par mécénat de compétence ou mise à disposition d'espace.

CCOGES : Charte du Comité pour l'Optimisation de la Gestion Environnementale et Sanitaire,

EH : Enquête Hewitt,

GBPE : Guide de Bonnes Pratiques Environnementales,

GBPUP : Guide de Bonnes Pratiques sur l'Urbanisme et les Paysages,

GEI : Grille d'Evaluation Interne,

GTGEP : Guide Technique de la Gestion des Eaux Pluviales,

PE : Progiciel Enviroged,

TSRH : Tableaux de Suivi des Ressources Humaines.

7. Organisation du Groupe Mercialys

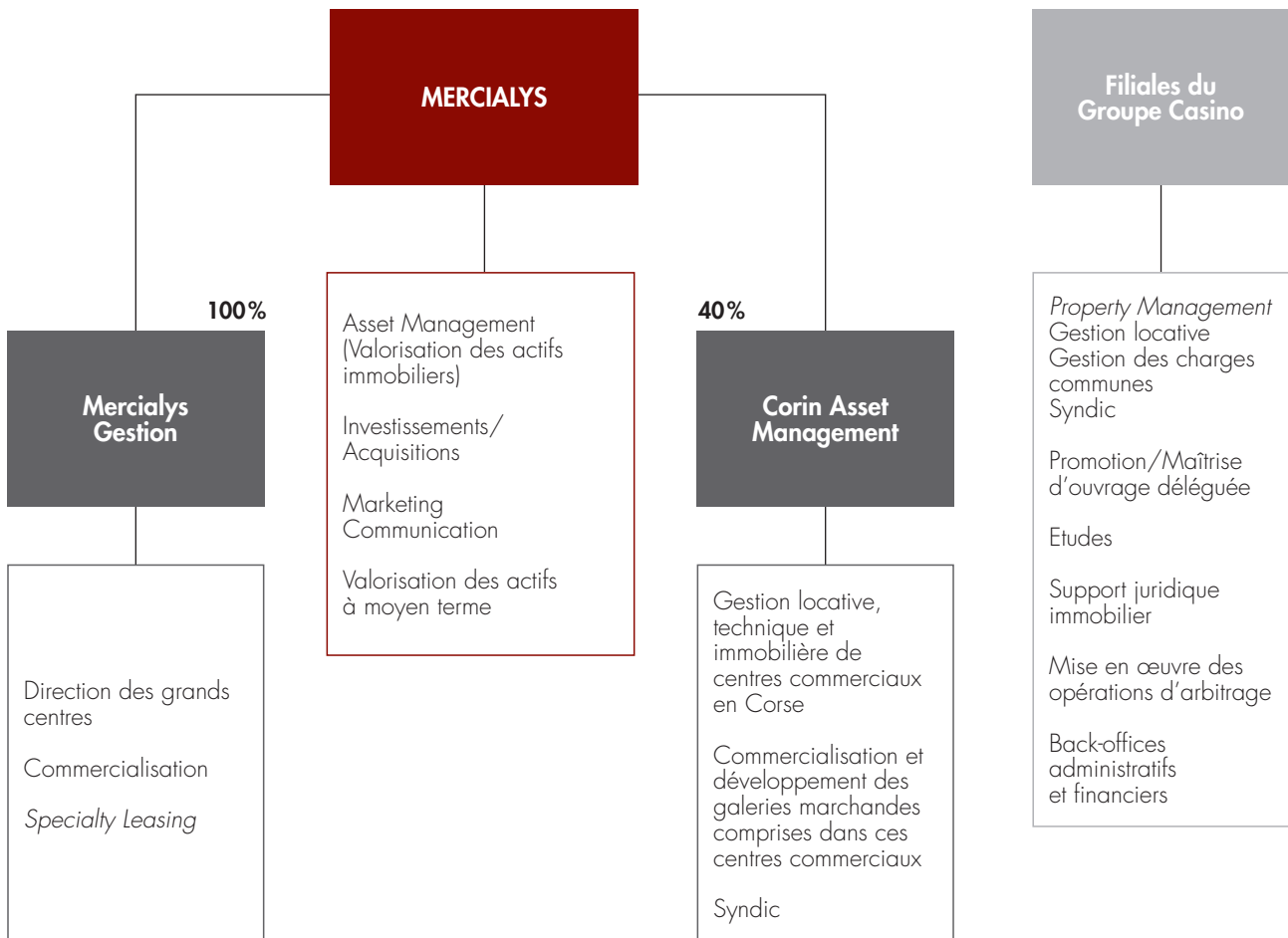
Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino

Organisation opérationnelle 87
 Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino 88
 Filiales et participations – Organigramme du Groupe Mercialys 94

7.1. Organisation opérationnelle

L'organisation opérationnelle de Mercialys est décrite sommairement dans le rapport du Président (voir page 54).

L'organigramme ci-dessous présente de façon synthétique la structure opérationnelle du Groupe Mercialys, ainsi que les principales relations existantes (hors baux) avec des sociétés du Groupe Casino :



7.2. Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino

Mercialys entretient un ensemble de relations contractuelles importantes avec diverses sociétés du Groupe Casino, en particulier au titre des baux conclus avec la société Casino Restauration et diverses autres sociétés du Groupe Casino. La Société a conclu également avec plusieurs entités du Groupe Casino diverses conventions portant sur :

- un accès privilégié aux opérations de promotion d'actif immobilier commercial conduites par le Groupe Casino (hors magasins alimentaires) et entrant dans le cadre de l'activité de la Société (cf. 7.2.2) ;
- les activités de *Property Management*, principalement liées à la gestion locative, la gestion des charges communes et aux activités de syndic (cf. 7.2.3) ;
- des services administratifs et financiers (cf. 7.2.4) ;
- des prestations de conseil pour la réalisation de projets de valorisation de centres commerciaux (cf. 7.2.8).

Les principales conventions conclues par la Société avec Casino, Guichard-Perrachon ou des sociétés du Groupe Casino sont présentées ci-dessous.

a) Les conventions suivantes ont fait l'objet de la procédure d'autorisation par le Conseil d'administration de Mercialys :

- la convention de partenariat (cf. 7.2.2) ;
- la convention de compte courant et de gestion de trésorerie (cf. 7.2.5) ;
- les contrats de licence de marques (cf. 7.2.6 et 7.2.7) ;
- la convention de prestation de conseil (cf. 7.2.8) ;
- le mandat de vente exclusif confié à la société IGC Services (cf. 7.2.9).

b) Les autres conventions portent sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales au sens de l'article L.225-39 du Code de commerce.

7.2.1. Principaux baux consentis par la Société à des sociétés du Groupe Casino

7.2.1.1. Baux conclus avec Casino Restauration

Casino Restauration, filiale à 100% du Groupe Casino, exploite 83 cafétérias, totalisant 80 273 m², dans des locaux donnés à bail par le Groupe, localisés essentiellement sur des emplacements commerciaux d'enseignes du Groupe Casino.

Les baux relatifs aux cafétérias ont été établis à partir d'un modèle type.

92 baux renouvelés par anticipation au 1^{er} avril 2006 et au 1^{er} avril 2009, ont une durée de douze ans et les loyers versés comportent une partie fixe indexée sur l'indice ILC (« Indice des Loyers Commerciaux ») à compter du 1^{er} janvier 2009, correspondant au loyer minimum garanti, et une partie variable additionnelle, fonction du chiffre d'affaires du locataire. Les baux conclus avec Casino Restauration présentent des modalités identiques à celles de la plupart des baux conclus par la Société, étant toutefois entendu que les cafétérias Casino ne sont pas tenues au versement d'un dépôt de garantie de loyers. L'exonération du paiement du dépôt de garantie serait toutefois caduque en cas de sortie de la société locataire du Groupe Casino, de même que dans le cas où la participation du Groupe Casino dans le capital de la société Casino Restauration deviendrait inférieure à 80%, ainsi qu'en cas de vente totale ou partielle du fonds de commerce de la société Casino Restauration, ou de l'une ou plusieurs de ces exploitations, à une société étrangère au Groupe Casino. En revanche, ces stipulations conserveront leur plein effet dans les cas où le bien loué deviendrait la propriété d'un tiers autre qu'une société du Groupe Casino. Les frais de gestion locative et les grosses réparations définies par les dispositions de l'article 606 du Code civil sont pris en charge par le locataire. Par ailleurs, chaque bail comporte une clause de mobilité permettant, en cas de restructuration d'un centre, de demander le déplacement de la cafétéria.

Les autres baux diffèrent des précédents, notamment sur les modalités suivantes :

- une durée de neuf ans ;
- prise en charge par la Société des frais de gestion locative et du paiement des grosses réparations définies par les dispositions de l'article 606 du Code civil ;
- absence de clause de mobilité.

Les loyers facturés pour l'exercice clos en 2010 au titre des baux consentis par le Groupe à Casino Restauration se sont élevés à 12,5 millions d'euros, soit un montant similaire à celui de 2009.

7.2.1.2. Baux conclus avec d'autres sociétés du Groupe Casino

Mercialys et ses filiales gèrent également des baux conclus avec diverses entités du Groupe Casino (hors Cafétérias Casino) : Distribution Casino France, Immobilière Groupe Casino, Banque du Groupe Casino, Pacam 2, Sodico 2, Poretta 2, Lion de Toga 2, Hyper Rodeo 2, Floréal et SMNA, utilisant divers locaux situés dans les centres commerciaux de la Société.

Les loyers facturés pour l'exercice clos en 2010 au titre de ces baux étaient de 16,7 millions d'euros. Ils s'élevaient à 13,4 millions d'euros en 2009. Cette évolution est due à l'acquisition de 3 hypermarchés et 2 supermarchés en 2009 ayant un impact en année pleine de +3,1 millions d'euros.

Ces baux comportent des modalités similaires à celles contenues dans les baux conclus avec les sociétés hors Groupe Casino.

Par ailleurs, en vue de l'installation de centrales photovoltaïques au sein de ses centres commerciaux situés à La Réunion, Marseille et Fréjus (Var), Mercialys a consenti des baux emphytéotiques aux sociétés d'exploitation des centrales. Les baux conclus en 2009 ont une durée de 20 ans à compter du raccordement de la centrale moyennant une redevance annuelle de 2 €/m² équipé. Le montant des loyers actualisés a été versé en amont à Mercialys qui l'a réinvesti dans le capital de la société GreenYellow, filiale de la société Casino, Guichard-Perrachon, dédiée à la production et à la vente d'énergie solaire.

Les baux conclus en 2010 ont une durée de 23 ans moyennant une redevance forfaitaire payable annuellement le 1^{er} juillet de chaque année, la première échéance étant payable le 1^{er} juillet 2010.

7.2.2. Convention de partenariat avec Casino, Guichard-Perrachon

Une nouvelle convention a été régularisée le 19 mars 2009. Elle est convenue pour une durée expirant le 31 décembre 2014. A l'issue de cette période, les parties se concerteront pour convenir des conditions d'un éventuel renouvellement de la promesse de vente.

Aux termes de celle-ci :

- Mercialys bénéficie d'une option d'achat portant sur toute opération de promotion d'actif immobilier commercial développée par le Groupe Casino en France (en ce compris les DOM TOM), seul ou en partenariat avec des tiers, dans le domaine d'activité de Mercialys (galeries marchandes et moyennes surfaces, hors magasins alimentaires, ce qui exclut les hypermarchés et les supermarchés).

- Mercialys a la possibilité d'acquérir les actifs concernés ou l'entité portant l'opération de promotion particulière. Mercialys peut acquérir les actifs en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'achèvement) en retenant comme taux d'actualisation le taux de capitalisation en vigueur, afin d'ajuster le prix tel que défini dans le cadre des ventes à terme. Elle peut aussi recevoir des actifs par voie d'apports en nature sous réserve des procédures usuelles en la matière.
- Le prix d'exercice de l'option est déterminé sur la base des loyers nets annuels afférents aux actifs, divisés par un taux de capitalisation, arrêté selon la typologie de l'actif concerné. En vue de tenir compte des fluctuations des conditions de marché, ces taux de capitalisation seront révisés par les parties chaque semestre.

Les taux de capitalisation applicables pour les options levées au second semestre 2010 par Mercialys, approuvés par le Conseil d'administration du 27 juillet 2010, sont les suivants :

Type d'actif	Centres commerciaux		Retail parks		Centre-ville
	France continentale	Corse et DOM-TOM	France continentale	Corse et DOM-TOM	
Grands Centres Régionaux/ Grands Centres Commerciaux (> 20 000 m ²)	6,5%	7,1%	7,1%	7,5%	6,2%
Centres Locaux de Proximité (de 5 000 à 20 000 m ²)	7,0%	7,5%	7,5%	8,0%	6,6%
Autres actifs (< 5 000 m ²)	7,5%	8,0%	8,0%	8,7%	7,1%

Après prise en compte de l'évolution du rendement moyen des expertises du patrimoine de Mercialys au 31 décembre 2010, le Conseil d'administration du 9 février 2011 a approuvé les taux pour le premier semestre 2011 en application de cette nouvelle Convention.

Les taux de capitalisation applicables pour les options levées au premier semestre 2011 par Mercialys sont donc les suivants :

Type d'actif	Centres commerciaux		Retail parks		Centre-ville
	France continentale	Corse et DOM-TOM	France continentale	Corse et DOM-TOM	
Grands Centres Régionaux/ Grands Centres Commerciaux (> 20 000 m ²)	6,3%	6,9%	6,9%	7,3%	6,0%
Centres Locaux de Proximité (de 5 000 à 20 000 m ²)	6,8%	7,3%	7,3%	7,7%	6,4%
Autres actifs (< 5 000 m ²)	7,3%	7,7%	7,7%	8,4%	6,9%

- Ce prix d'exercice fait l'objet d'un ajustement afin de tenir compte des conditions effectives auxquelles ces actifs sont commercialisés. Ainsi, s'il existe un différentiel, positif ou négatif (« upside »/« downside »), entre les loyers effectifs facturés résultant de la commercialisation et les loyers nets annuels prévisionnels fixés dans la convention, le prix sera ajusté, à la hausse ou à la baisse, de 50% de la différence ainsi constatée.

S'agissant des actifs vacants à la date d'ouverture au public, le prix de ces actifs sera calculé en tenant compte de ladite vacance, sur la base des loyers prévisionnels déterminés d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1592 du Code Civil.

Pour procéder à cet ajustement, les parties retiendront la situation locative des actifs (loyers réels et vacances) telle qu'existante deux mois avant la date d'ouverture au public.

Par ailleurs, le prix sera augmenté des frais pris en charge par Casino liés à la livraison et la constitution des opérations d'audit de cession des opérations de promotion arrêtés forfaitairement.

Dans le cadre de sa commercialisation, les droits d'entrée perçus ou négociés par Mercialys lui sont acquis sans incidence sur la détermination du prix. Si ces droits d'entrée ont été versés à Casino par les preneurs à bail, ils seront reversés à Mercialys lors du transfert de propriété.

S'agissant des surfaces non pré-commercialisées dans le cadre de la demande de CDAC, Mercialys restera maître de leur commercialisation dont elle fixera librement les conditions.

- Mercialys, lors de la levée d'option, peut demander au promoteur de faire son affaire de la commercialisation ; dans ce cas, les droits d'entrée restent acquis au promoteur et le prix des actifs est ajusté sur la base des loyers effectifs tels que résultant de la commercialisation. Mercialys peut également différer

l'acquisition tant que le plancher de 85% de la commercialisation n'est pas atteint ; à défaut d'accord entre les parties, les locaux vacants sont valorisés à dire d'expert.

- La Société pourra exercer son option dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours ou, en cas de recours à l'expertise, à compter de la remise du rapport de l'expert.

Afin de permettre à la Société d'exercer au mieux son option, ses équipes seront associées le plus tôt possible à la conduite des projets susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la convention.

A défaut d'exercice dans les délais ci-dessus, la Société sera réputée avoir renoncé au bénéfice de son option pour l'opération concernée, Casino étant libre de conserver ou de céder librement les actifs en résultant.

7.2.3. Activités de Property Management

Mercialys délègue à Sudeco, filiale à 100% de l'Immobilière Groupe Casino, pour la quasi-totalité de ses sites, à l'exception de ses sites corses gérés par Corin Asset Management (voir paragraphe 7.3.2.1), les missions de gestion locative, gestion des charges communes et administration de biens, ainsi que la gestion administrative des associations ou groupements d'intérêts économiques (« GIE ») regroupant par site les locataires dans la plupart des centres commerciaux qu'elle détient.

Depuis quelques années, la filiale de la Société Mercialys Gestion se fait aussi élire dans cette dernière mission de gestion des Associations et/ou GIE (essentiellement sur les Grands Centres Commerciaux).

Créée en 1988, Sudeco est spécialisée dans l'activité de gestion locative et d'administration de biens. Elle intervient à titre principal pour le compte de la Société et du Groupe Casino (à hauteur d'environ 90%), ainsi que pour d'autres clients propriétaires de galeries marchandes (à hauteur d'environ 10%), principalement des investisseurs institutionnels. A ce jour, la quasi-totalité des actifs de la Société est gérée par Sudeco.

En ce qui concerne l'activité de gestion locative assurée par Sudeco, des contrats de mandat ont été conclus par site entre la Société et Sudeco. Au titre de ces mandats, Sudeco intervient comme mandataire de la Société, afin d'assurer la gestion locative des sites concernés et notamment : (I) la facturation, le recouvrement et le quittement des loyers dus à la Société, (II) le suivi et la vérification des engagements contractuels des locataires et, (III) sur instruction de la Société, la gestion administrative du renouvellement des baux arrivés à échéance (congé, offre de renouvellement et procédure de fixation du loyer et des conditions du nouveau bail). Au titre de ces mandats, Sudeco perçoit une rémunération exprimée en pourcentage des loyers et charges encaissés, facturés à la fin de chaque trimestre civil échu. En cas de cession de fonds de commerce avec rédaction d'un nouveau bail et négociation d'un nouveau loyer, ou en cas de renouvellement de baux échus, Sudeco perçoit un honoraire correspondant à un pourcentage de la différence annuelle entre le nouveau loyer négocié et l'ancien loyer.

En 2010, la Société a exercé son option d'achat concernant les opérations suivantes :

- l'acquisition des parts de la SCI Caserne de Bonne, propriétaire d'un centre commercial situé en plein cœur de Grenoble, d'une surface de 17 300 m² GLA de commerces, 2 800 m² GLA de bureaux et de 300 places de parking ;
- l'acquisition de lots issus de la réduction de la surface de vente et des réserves de l'hypermarché sous l'enseigne « Géant Casino » de Nîmes Cap Costières, représentant au total 1 398 m² GLA.

La nouvelle Convention pourra prendre fin à la demande de Casino, Guichard-Perrachon dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être contrôlée au sens des dispositions de l'article L.233-3 du Code de commerce, sous réserve d'observer une période de préavis de 12 mois, étant néanmoins entendu que les options valablement exercées préalablement à l'expiration du préavis resteront en vigueur.

Dans le cadre de l'activité de gestion administrative des charges communes, des contrats de mandat ont également été conclus, par site, entre la Société et Sudeco.

En vertu de ces mandats, Sudeco procède à une répartition des charges générales et particulières communes des locataires permettant à la Société de refacturer à chaque locataire la part qui lui revient. Sudeco (I) établit le budget prévisionnel des charges et procède à leur recouvrement, (II) participe à la négociation et à l'élaboration des contrats signés avec des prestataires de services, (III) assure le suivi et la réalisation des prestations, (IV) souscrit aux contrats obligatoires (contrôle sécurité incendie, vérification des installations électriques), et (V) procède à l'arrêté des comptes en fin d'année. Sudeco peut représenter également la Société au sein de l'Association des commerçants ou du GIE et participe, lorsqu'elle en a été chargée par l'association ou le GIE, à l'animation du centre.

Sudeco fournit également à la Société un certain nombre de prestations particulières, notamment la surveillance et l'exécution des travaux exceptionnels et des grosses réparations.

Sudeco perçoit une rémunération correspondant à un pourcentage du budget annuel. Pour la gestion des travaux, Sudeco perçoit une rémunération fixée selon un barème prenant en compte le type de travaux.

La rémunération due à Sudeco en cas de modification du règlement de jouissance, du règlement intérieur ou de tout autre document visant à réglementer la vie dans un centre commercial, fait l'objet d'une facturation d'honoraires distincte.

L'ensemble des mandats, qu'ils concernent la gestion locative ou la gestion des charges communes, présente les caractéristiques communes décrites ci-après.

La Société se réserve le droit de faire diligenter des opérations d'audit par un organisme tiers afin d'évaluer la qualité des prestations, le montant de la rémunération et le respect des obligations mises à la charge de Sudeco en vertu de chaque mandat.

Chacun des mandats est conclu entre la Société et Sudeco pour une durée initiale d'un an, renouvelable, à défaut de résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un délai de prévenance de trois mois.

La Société, est en outre, en droit de résilier les mandats de Sudeco en cours, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois. Par ailleurs, chacun de ces contrats est résiliable de plein droit, sans indemnité et sans préavis, au gré de la Société en cas de (I) non-respect des obligations légales et réglementaires mises

à la charge de Sudeco (carte professionnelle, garantie financière), (II) cessation de l'assurance professionnelle que Sudeco s'est engagée à maintenir tout au long de l'exercice de son mandat et, (III) en cas d'inexécution par Sudeco des obligations mises à sa charge.

Les honoraires versés par la Société à Sudeco en 2010 au titre de ses diverses missions se sont élevés à 5,5 millions d'euros contre 5,0 millions d'euros en 2009, soit une hausse de 11% environ, en ligne avec la croissance des loyers.

7.2.4. Convention de prestations de services avec Casino

Mercialys a conclu une Convention de Prestations de Services avec le Groupe Casino le 8 septembre 2005 dont l'objet est d'organiser la fourniture à la Société des services représentatifs des fonctions supports nécessaires à son fonctionnement.

Ces prestations peuvent être fournies par la société Casino, Guichard-Perrachon directement, ou par l'intermédiaire de l'une de ses filiales ou sous-filiales dans le cadre d'une relation de sous-traitance.

7.2.4.1. Prestations de services

Aux termes de cette convention, la Société bénéficie d'assistance :

- en matière juridique ;
- en matière de ressources humaines ;
- en matière d'assurance : gestion des polices et des sinistres, en liaison avec la politique du Groupe Casino et en accord avec la Société et en fonction de ses besoins de couverture ;
- en matière fiscale (établissement de l'ensemble des déclarations fiscales) ;
- en matière d'audit interne ;
- en matière comptable et financière (suivi et tenue de la comptabilité, établissement des comptes annuels et semestriels et, à la demande de la Société, préparation et suivi des informations dues aux marchés financiers) ;
- en matière de contrôle de gestion (tableaux de bord de gestion mensuels, semestriels et annuels, analyse de la performance par site...) ;
- dans la gestion des relations avec les investisseurs et établissements financiers ;
- en matière d'ingénierie et d'opérations financières ;
- en matière de gestion de trésorerie et de gestion des opérations bancaires ;
- en matière immobilière (missions éventuelles de maîtrise d'ouvrage déléguée, recours au cas par cas à la cellule de promotion immobilière de Casino par le biais de contrats de promotion immobilière classiques sur les opérations de restructuration du patrimoine de la Société, recours à la cellule Etudes et Expansion du Groupe Casino) ;
- en matière informatique (assistance et maintenance des outils, applications et infrastructures ; exploitation des systèmes d'information ; développements d'outils informatiques spécifiques).

Dans les situations susceptibles de générer des risques de conflits d'intérêts avec la Société, le prestataire devra mettre en œuvre les moyens appropriés pour la préservation des intérêts de la Société, en concertation avec celle-ci.

7.2.4.2. Rémunération des prestations

L'exécution des prestations en matière juridique et fiscale, ressources humaines, assurances, comptabilité, consolidation, centralisation, contrôle de gestion, gestion de trésorerie et informatique (hors études et développements spécifiques et hors gestion du parc micro informatique) fait l'objet d'une rémunération forfaitaire annuelle révisée chaque année, d'un commun accord entre les parties, sur la base des coûts supportés par Casino.

En cas de désaccord entre les parties sur cette révision, la rémunération sera égale à celle de l'année précédente, indexée, à prestations identiques.

Pour 2010, le montant des prestations facturées s'élève à 910 milliers d'euros hors taxes, contre 716 milliers d'euros pour 2009. La variation du montant des prestations entre 2009 et 2010 s'explique par l'évolution liée à l'accroissement de l'activité de la Société et des équipes supports mises à disposition (Casino Services : 581 milliers d'euros en 2010 contre 387 milliers d'euros en 2009).

La Société aura la possibilité de faire procéder à une étude (« benchmark ») qualitative et financière des prestations, Casino s'engageant à prendre en compte les conclusions du benchmark pour proposer à la Société l'amélioration de la qualité et/ou des coûts des prestations.

Le coût des prestations particulières (convention de compte courant, gestion locative, gestion des charges communes, convention d'occupation de locaux) sera défini dans le cadre de conventions particulières qui les régissent.

Pour les prestations de services conclues au cas par cas, telles que les conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée, de promotion immobilière et en cas de recours à la cellule Etudes et Expansion du Groupe Casino, la rémunération du prestataire sera fixée d'un commun accord, au cas par cas, sur la base de prix de marché.

7.2.4.3. Résiliation

La Société peut, à tout moment, résilier cette Convention de Prestations de Services, sans indemnité à sa charge, sous réserve d'observer un préavis de six mois. Ce délai sera porté à douze mois dans l'hypothèse où l'arrêt d'une prestation entraînerait, à la charge de Casino, l'obligation de prendre des mesures particulières nécessaires à la réversibilité de la prestation concernée.

A l'exception des durées particulières qui seraient convenues au cas par cas, cette convention restera en vigueur tant que la Société demeurera une entité contrôlée au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Dans l'hypothèse où Casino perdrait le contrôle de la Société, Casino pourra résilier cette convention sous réserve d'observer une période de préavis de douze mois.

7.2.5. Convention de compte courant et de gestion de trésorerie avec Casino

Mercialys a conclu le 8 septembre 2005 une Convention de Compte Courant et de Gestion de Trésorerie avec la société Casino, Guichard-Perrachon.

Conformément aux dispositions de l'article L.511-7 du Code monétaire et financier, et afin de procéder entre elles à des opérations de trésorerie, Casino et la Société ont établi entre elles un compte courant d'actionnaires. Ce compte courant est ouvert dans les livres respectifs de Casino et de la Société et enregistre tous versements, retraits ou avances de sommes qui peuvent être effectués réciproquement entre elles.

Le solde créditeur de ce compte est rémunéré au taux de l'EONIA majoré de 10 points de base.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant conclu le 15 avril 2009 stipulant que la Société a également la possibilité d'utiliser ce compte pour le financement à court terme de son activité, dans la limite d'un solde débiteur de 50 millions d'euros, rémunéré au taux de l'EONIA majoré de 50 points de base.

Cette convention restera en vigueur tant que Casino détiendra le contrôle de la Société au sens des dispositions de l'article L.233-3 du Code de commerce. Dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être une telle entité contrôlée, la convention pourrait être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des sociétés sous réserve d'observer un préavis de dix jours ouvrés.

En outre, la Société a la faculté de mettre fin à tout moment à la convention sous réserve d'observer un préavis de dix jours ouvrés.

7.2.6. Contrat de licence de marques avec L'Immobilière Groupe Casino

Mercialys a conclu le 8 septembre 2005 un contrat de licence de marque avec la société L'Immobilière Groupe Casino (IGC) aux termes duquel IGC concède, à titre gratuit, un droit d'exploitation non exclusif à Mercialys portant sur la marque « Cap Costières » déposée à l'Institut National de la Propriété Industrielle le 14 octobre 2002, enregistrée sous le numéro 02 3 188 709 dans la classe 35.

Cette licence est consentie *intuitu personae*, pour le seul territoire français et pour une durée initiale de dix ans, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, chaque partie conservant

néanmoins la faculté de mettre fin à cet accord, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Dans le cas où IGC souhaiterait céder cette marque, la Société bénéficie alors d'un droit prioritaire d'achat qu'elle devra exercer dans un délai de trente jours.

En cas de faute grave, ou simplement d'inexécution totale ou partielle des obligations incombant à l'une des parties, cette licence d'exploitation peut à tout moment être résiliée sans indemnité ni préavis, après une mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours.

7.2.7. Contrat de licence de marques avec Casino, Guichard-Perrachon

Mercialys a conclu le 24 mai 2007 un contrat de licence de marques avec la société Casino, Guichard-Perrachon aux termes duquel Casino concède, à titre gratuit, à Mercialys, un droit d'exploitation non exclusif portant sur les marques françaises identifiées ci-dessous :

Marque	Date de dépôt	Numéro d'enregistrement	Classes
BEAULIEU (dénomination)	23/01/2006	06 3 405 097	16, 35 et 36
BEAULIEU...pour une promenade (visuel en couleurs)	21/03/2006	06 3 417 884	16, 35 et 36
NACARAT (dénomination)	20/01/2006	06 3 404 612	16, 35 et 36
NACARAT (visuel en couleurs)	27/01/2006	06 3 406 367	16, 35 et 36

Cette licence est consentie *intuitu personae*, pour le seul territoire français pour une durée initiale de dix ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction d'année en année, chaque partie conservant toutefois la faculté de mettre fin au contrat, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Dans le cas où Casino souhaiterait céder l'une (ou plusieurs) des marques objets du contrat, la Société bénéficie d'un droit prioritaire d'achat de la (ou des) marque(s) qu'elle devra exercer dans un délai de trente jours. En cas de faute grave, ou simplement d'inexécution totale ou partielle des obligations incombant à l'une des parties, cette licence d'exploitation peut à tout moment être résiliée sans indemnité ni préavis, après une mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours.

7.2.8. Convention de prestation de conseil consentie par Mercialys aux sociétés L'Immobilière Groupe Casino et Alcludia Promotion

Dans le cadre du programme de création de valeur immobilière et commerciale (dit « Programme Alcludia/L'Esprit Voisin »), les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion ont conclu le 25 juillet 2007, une convention de prestation de conseil avec la société Mercialys Gestion qui a constitué une équipe composée de spécialistes de la valorisation de patrimoines immobiliers.

Dans le cadre du contrat, Mercialys Gestion, en sa qualité de prestataire, intervenait comme assembleur et coordinateur d'un projet transversal.

Les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion assurent la maîtrise d'œuvre de la réflexion et des prestations confiées. Elles mettent également en œuvre les plans d'action définis en commun et assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux.

Le contrat de prestation de conseil est conclu *intuitu personae*, pour une durée initiale de 6 ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction pour des périodes d'un an, chaque partie conservant néanmoins la faculté de mettre fin à cet accord sous réserve de respecter un préavis de six mois.

Par avenant du 26 juillet 2008, la société Alcludia Promotion a été substituée à la société IGC Promotion dans ses droits et obligations au titre de la convention de prestation de conseil et la rémunération due à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 3% pour être fixée à 1 443 030 euros hors taxes, dont 322 390 euros supportés par Mercialys, avec effet au 8 février 2008.

Par avenant du 7 décembre 2009, la rémunération annuelle due à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 1% pour la fixer à 1 457 460 euros hors taxes, dont 325 614 euros supportés par Mercialys, avec effet au 1^{er} janvier 2009.

7.2.9. Mandat de vente exclusif confié à la société IGC Services

Dans le cadre de la cession d'actifs immobiliers apportés à Mercialys en octobre 2005, celle-ci a confié un mandat exclusif de vente à IGC Services.

IGC Services a notamment pour mission :

- de rechercher toute société intéressée par l'acquisition d'un ou plusieurs portefeuilles d'actifs immobiliers, et ce aux prix, charges et conditions qu'elle jugera les plus favorables à Mercialys ;
- de communiquer ensuite l'ensemble des pièces nécessaires à la régularisation des actes de vente.

Pour ce faire, IGC Services :

- établit et tient à jour un plan de cession des actifs en accord avec Mercialys ;
- recherche les sociétés intéressées ;
- mène les négociations et rend compte périodiquement à Mercialys de l'évolution de celles-ci, chaque fois que cette dernière le jugera nécessaire ;
- communique à Mercialys les éléments susceptibles d'influencer la commercialisation des actifs immobiliers, notamment en matière de prix et de publicité.

Mercialys se réserve le droit de ne pas donner suite à la présentation d'un acquéreur potentiel par IGC Services, quand bien même ce dernier remplirait tout ou partie des conditions du présent mandat.

Suite au transfert des équipes en charge de l'Asset management, du marketing et de la communication de la société Mercialys Gestion à la société Mercialys, le 1^{er} juin 2010, la société Mercialys a été substituée à la société Mercialys Gestion dans ses droits et obligations résultant de la convention de prestation de conseil.

Pour la prestation de conseil, les sociétés L'Immobilière Groupe Casino et Alcludia Promotion ont payé à Mercialys une rémunération d'un montant d'un million cent soixante dix mille six cent (1 170 600) euros hors taxes sur une base annuelle, soit pour la période courant du 1^{er} juin 2010 au 31 décembre 2010 un montant hors taxes de six cent quatre vingt deux mille neuf cent (682 900) euros.

Par ailleurs, pour la période courant du 1^{er} janvier 2010 au 31 mai 2010, les sociétés L'Immobilière Groupe Casino et Alcludia Promotion ont payé à Mercialys Gestion une rémunération d'un montant de quatre cent soixante et onze mille six cent trois (471 603) euros hors taxes.

Ces montants feront l'objet chaque année d'une révision d'un commun accord entre les parties.

En cas de désaccord entre les parties sur cette révision, la rémunération sera égale à celle de l'année précédente. La rémunération arrêlée pourra être, le cas échéant et d'un commun accord, modifiée en cours d'année en cas d'événement significatif nouveau par rapport à la mission standard prédéfinie, changement de périmètre, de systèmes, de calibrage important des moyens mis en œuvre par la Société.

Par ailleurs, les études commandées par la Société, et pour lesquelles il serait fait appel à un prestataire externe, feront l'objet d'une refacturation à l'euro, l'euro dont la répartition entre les sociétés L'Immobilière Groupe Casino et Alcludia Promotion sera définie et négociée au cas par cas.

Le mandat a pris effet à compter du jour de sa signature, le 22 octobre 2010, pour se terminer le 31 décembre 2010 ou, au plus tard, le jour de la signature du dernier acte authentique de vente. Il est renouvelable ensuite par tacite reconduction pour une durée de 6 mois. Chaque partie peut alors y mettre fin à tout moment par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception avec préavis de 15 jours sans qu'aucune indemnité ne soit due à IGC Services, sauf application des effets financiers indiqués ci-après.

IGC Services perçoit une rémunération égale à 0,1% HT du montant total hors taxes du prix de l'ensemble des cessions acte en mains. Toutes les dépenses nécessaires à la commercialisation des actifs (frais de déplacement, courriers et formalités diverses) sont à la charge exclusive d'IGC Services, Mercialys supportant, quant à elle, tous les autres frais inhérents à la mise en place des Data Rooms ainsi qu'à l'établissement des actes (frais de notaires, d'avocats...) et aux contentieux éventuels liés à la commercialisation.

Le mandat sera résilié par Mercialys, sans préavis, de plein droit et sans indemnité, notamment en cas d'inexécution ou de retard dans l'exécution du contrat par IGC Services, et ce à l'issue d'un délai d'un mois d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de justifier l'exécution de l'obligation méconnue, demeurée infructueuse.

7.2.10 AFUL

Dans le cadre des opérations d'apports réalisées en octobre 2005, un très grand nombre d'actifs apportés par L'Immobilière Groupe Casino font l'objet de divisions en volumes. Chaque membre de l'AFUL (« Association Foncière Urbaine Libre ») dispose d'un nombre de voix proportionnel aux surfaces existantes dans le volume dont il est propriétaire. Suivant la nature des décisions à prendre, l'Assemblée statue à la majorité simple, la majorité absolue, la majorité des deux tiers des voix ou à l'unanimité. Les décisions de l'Assemblée générale sont en principe prises à la majorité simple, c'est-à-dire à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés.

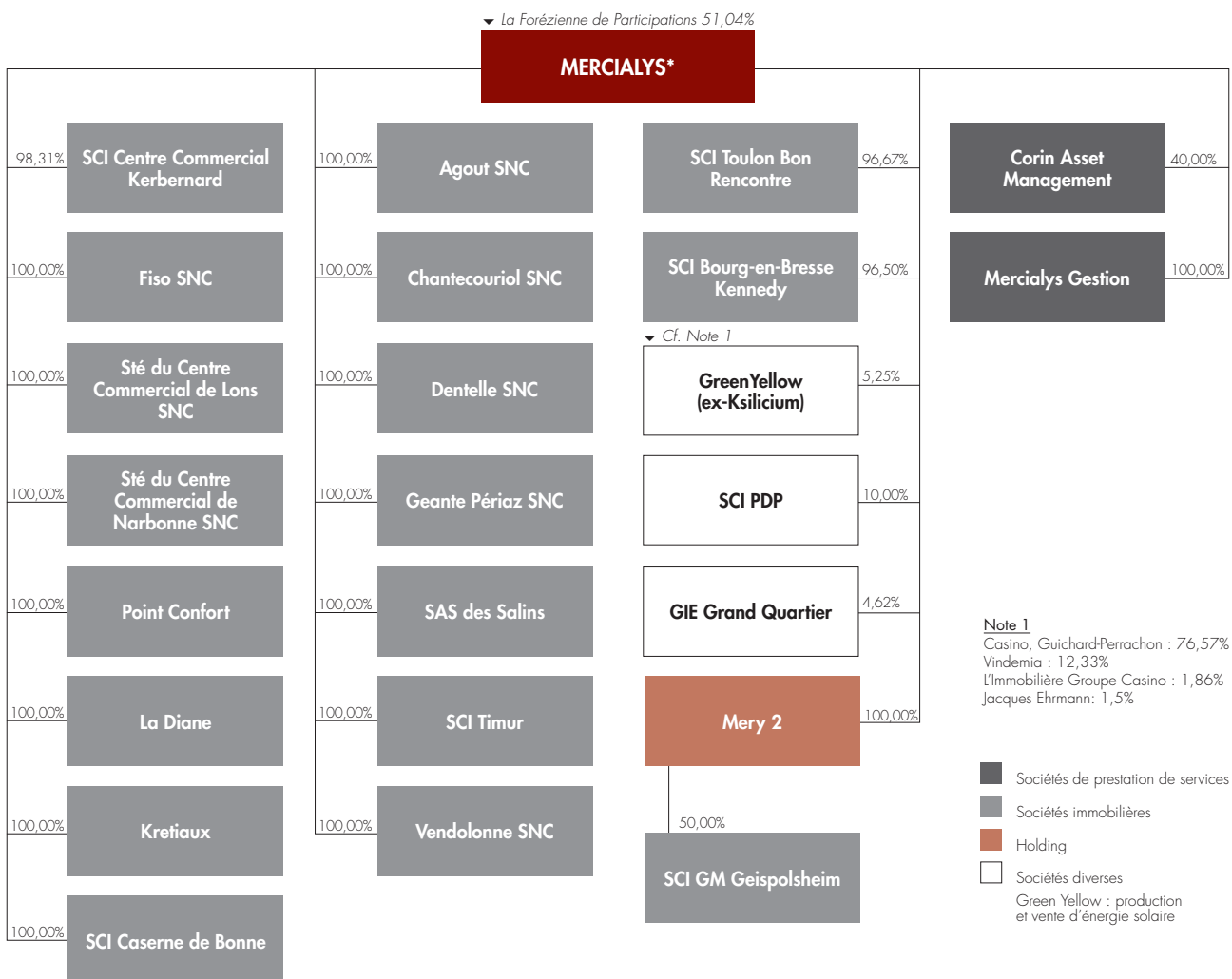
Cependant, la décision d'autorisation d'installation d'une enseigne ou d'une antenne ou d'instauration d'un stationnement payant sur le parc de stationnement est prise à la majorité absolue des voix

appartenant à tous les membres de l'AFUL. A défaut de décision prise à la majorité absolue, il pourra être tenu une nouvelle Assemblée statuant à la majorité simple.

Les décisions relatives aux travaux d'amélioration, à la création d'équipements nouveaux, à l'extension du parking ou l'amélioration des accès extérieurs au parking ou à l'action en exécution forcée des dispositions, autres que le recouvrement des charges, de l'état descriptif de division en volumes ou du règlement intérieur du centre commercial, sont prises à la majorité des membres de l'AFUL représentant au moins les deux tiers des voix. La décision relative à la modification de ces deux actes est également prise à la majorité des deux tiers. Enfin, la modification de la répartition des charges, autre que résultant d'une modification de la consistance d'un volume, est prise à l'unanimité des voix des membres de l'AFUL.

7.3. Filiales et participations – Organigramme du Groupe Mercialys

L'organigramme ci-dessous présente la structure du Groupe Mercialys, composé de 19 filiales (on entend par filiale toute société dont le Groupe détient plus de la moitié du capital) et des participations dans 3 sociétés. La quasi-totalité des actifs immobiliers est détenue en direct par la société mère, à l'exception de quelques actifs détenus par l'intermédiaire de filiales, toutes implantées en France.



* Détention directe et indirecte
 Les % indiqués correspondent aux % de détention du capital au niveau du Groupe Mercialys.

Fin 2010, Mercialys a acquis la totalité des parts de la SCI Caserne de Bonne.
 Le tableau des filiales et participations figure à la note 19 des comptes sociaux de Mercialys.

7.3.1. Filiales

7.3.1.1. Mercialys Gestion

Cette filiale regroupe les activités de gestion des Grands Centres Commerciaux, de commercialisation des galeries marchandes et de développement du Specialty Leasing.

La société Mercialys Gestion a conclu le 25 juillet 2007 une convention de prestation de conseil avec les sociétés Mercialys, l'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion. Par avenant du 26 juillet 2008, la rémunération annuelle due à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 3% pour être fixée à 1 443 030 euros hors taxes, avec effet au 8 février 2008.

Par avenant du 7 décembre 2009, la rémunération annuelle due à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 1% pour la fixer à 1 457 460 euros hors taxes, avec effet au 1^{er} janvier 2009.

Suite au transfert des équipes en charge de l'Asset management, du marketing et de la communication de la société Mercialys Gestion vers la société Mercialys, le 1^{er} juin 2010, la société Mercialys a été substituée à la société Mercialys Gestion dans ses droits et obligations résultant de la convention de prestation de conseil. Pour la période courant du 1^{er} janvier 2010 au 31 mai 2010, les sociétés l'Immobilière Groupe Casino et Alcudia Promotion ont payé à Mercialys Gestion une rémunération d'un montant de quatre cent soixante et onze mille six cent trois (471 603) euros hors taxes.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 5 906 milliers d'euros contre 6 210 milliers d'euros au 31 décembre 2009. Cette baisse du chiffre d'affaires est liée au transfert des équipes sus-visées en date du 1^{er} juin 2010. A l'issue de ce transfert, Mercialys Gestion regroupe désormais des équipes de direction de centre, de commercialisation et de développement de l'activité de Specialty Leasing (locations précaires).

La perte de l'exercice 2010 ressort à (504) milliers d'euros contre un bénéfice de 33 milliers d'euros au 31 décembre 2009. Cette perte est liée au recrutement de quatre directeurs de centre en 2010 qui seront facturés dans les budgets 2011 des centres. De plus, l'activité de développement du Specialty Leasing était en phase de mise en place sur l'exercice 2010 et devrait monter en puissance en 2011, et devenir ainsi bénéficiaire.

7.3.1.2. Point Confort

Cette filiale détient des lots de copropriété à Paris Masséna, Paris rue Saint-Didier, Cholet et Villenave-d'Ornon.

Fin 2010, elle a cédé l'ensemble commercial qu'elle détenait à Antibes.

Elle détient également une participation dans les sociétés La Diane, Fiso SNC, Société du Centre Commercial de Lons SNC, Société du Centre Commercial de Narbonne SNC, SNC Agout, SNC Chantecouriol, SNC Dentelle, SNC Géante Périaz, SNC Vendolonne, SCI Timur, SCI Bourg-en-Bresse Kennedy, SCI Toulon Bon Rencontre et SCI Caserne de Bonne.

Au 31 décembre 2010, le chiffre d'affaires hors taxes est de 680 milliers d'euros contre 722 milliers d'euros au 31 décembre 2009, et le résultat est bénéficiaire de 1 748 milliers d'euros

contre un bénéfice de 538 milliers d'euros au 31 décembre 2009 du fait d'une plus-value de cession de 1 245 milliers d'euros suite à la vente d'actifs.

7.3.1.3. La Diane

Cette filiale, loue les surfaces commerciales dont elle est propriétaire au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial à Béziers (34). Elle est également propriétaire de lots au sein d'ensembles immobiliers situés à Paris (13^e), Boulevard Masséna et à Paris (16^e), rue Saint-Didier.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 1 082 milliers d'euros contre 1 046 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. Le bénéfice réalisé s'élève à 822 milliers d'euros contre 881 milliers d'euros en 2009.

7.3.1.4. SCI Centre Commercial Kerbernard

Cette filiale est propriétaire de la majeure partie des volumes constituant la galerie marchande du centre commercial Géant Casino de Brest (29) ainsi que les parkings. La SCI Centre Commercial Kerbernard a obtenu un permis de construire pour la restructuration et l'extension de la galerie marchande en date du 31 octobre 2008. Les travaux ont été réalisés et l'ouverture au public a eu lieu en mai 2010 : le centre rénové et restructuré, rebaptisé « Le Phare de l'Europe », accueille 16 nouvelles enseignes et arbore une nouvelle identité.

Ainsi, les revenus locatifs bruts de la Société s'élèvent à 2 656 milliers d'euros au 31 décembre 2010 contre 1 825 milliers d'euros au 31 décembre 2009, représentant une variation de 46% liée à l'ouverture de nouvelles boutiques suite à la restructuration de l'ancien Castorama. Le résultat net s'élève à 2 237 milliers d'euros contre 1 533 milliers d'euros en 2009.

7.3.1.5. SCI Toulon Bon Rencontre

Fin 2010, les actifs détenus par la Société ont été cédés.

Pour l'exercice 2010, les revenus locatifs bruts se sont élevés à 230 milliers d'euros contre 238 milliers d'euros en 2009. Le résultat net de l'exercice ressort à 2 711 milliers d'euros contre un résultat de 196 milliers d'euros en 2009 du fait essentiellement d'une plus-value de cession de 2 514 milliers d'euros suite à la vente d'actifs.

7.3.1.6. SCI Bourg-en-Bresse Kennedy

Fin 2010, les actifs détenus par la Société ont été cédés.

Les revenus locatifs bruts de la Société s'élèvent à 650 milliers d'euros en 2010 contre 268 milliers d'euros en 2009. Suite à la fin du bail à construction, un bail commercial entre la SCI Bourg-en-Bresse et Casino Restauration a été régularisé depuis novembre 2007. Le résultat net s'établit à 3 674 milliers d'euros contre un résultat de 111 milliers d'euros au 31 décembre 2009 du fait essentiellement d'une plus-value de cession de 3 061 milliers d'euros suite à la vente d'actifs.

7.3.1.7. Mery 2

Cette société a été constituée le 31 janvier 2007.

Elle est détenue à 100% par Mercialys et a une activité de holding. Elle détient une participation dans les SCI Bourg-en-Bresse Kennedy, Toulon Bon Rencontre, Pessac 2 et GM Geispolsheim.

Au titre du dernier exercice, elle a réalisé une perte de (85) milliers d'euros contre une perte de (3) milliers d'euros au 31 décembre 2009.

Dans le cadre d'un partenariat mis en place en 2008 entre la société Mercialys et l'Union des Coopérateurs d'Alsace (Coop d'Alsace), les deux sociétés ont créé une SCI, la SCI GM Geispolsheim, qui est devenue propriétaire fin 2009 de la galerie marchande du centre commercial Leclerc de Strasbourg Sud, sur le site de Geispolsheim. Cette SCI est détenue à parts égales entre Mercialys et l'Union des Coopérateurs d'Alsace.

La SCI GM Geispolsheim a développé à compter du printemps 2010 une extension de la galerie marchande qui s'est accompagnée de la complète rénovation des surfaces existantes. Au terme de ces travaux, la SCI détiendra une galerie marchande attenante à un hypermarché Leclerc de 10 000 m² et composée d'environ 6 900 m² de commerces, regroupant 30 boutiques, une jardinerie, une cafétéria et une moyenne surface de 2 000 m² pour une valeur vénale totale estimée à plus de 30 millions d'euros. L'inauguration du site, ainsi massifié, plus attractif avec une façade modernisée, est prévue en mars 2011.

La transformation de ce site emblématique de Strasbourg a été conduite par les équipes d'Asset Management de Mercialys et a donc bénéficié du savoir-faire de Mercialys en matière de reconstruction et d'extension développé dans le cadre du programme L'Esprit Voisin.

Au titre de l'exercice 2010, la SCI GM Geispolsheim a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 546 milliers d'euros et un bénéfice de 230 milliers d'euros contre une perte de (57) milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.8. Fiso SNC

Cette filiale, entrée dans le Groupe le 30 juillet 2008, loue les biens immobiliers dont elle est propriétaire au sein de la galerie marchande du centre commercial d'Istres. La galerie marchande compte 26 locaux commerciaux et doit faire l'objet d'une extension de 844 m² GLA, autorisée par décision de la CDEC du 3 juin 2008, devant permettre la création de 6 boutiques supplémentaires. Elle est également propriétaire de lots au sein d'ensembles immobiliers situés à Paris (13^e), Boulevard Masséna et à Paris (16^e), rue Saint-Didier.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 794 milliers d'euros contre 850 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. 2009 a bénéficié de loyers non récurrents liés à la mise en place de cellules photovoltaïques sur le toit pour un montant de 30 milliers d'euros. Le bénéfice réalisé s'élève à 569 milliers d'euros contre un bénéfice de 655 milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.9. Société du Centre Commercial de Lons SNC

La SNC du Centre Commercial de Lons, entrée dans le Groupe le 30 juillet 2008, loue les biens immobiliers dont elle est propriétaire au sein de la galerie marchande du centre commercial de Pau Lons. Le terrain et le centre commercial qui y est édifié font l'objet d'un bail à construction arrivant à échéance en 2087. La galerie marchande compte 26 locaux commerciaux. Elle est également propriétaire de lots au sein d'ensembles immobiliers situés à Paris (13^e), Boulevard Masséna et à Paris (16^e), rue Saint-Didier et détient une participation dans la SCI Bourg-en-Bresse Kennedy.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 525 milliers d'euros contre 542 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. Le bénéfice réalisé s'élève à 371 milliers d'euros contre un bénéfice de 315 milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.10. Société du Centre Commercial de Narbonne SNC

Cette filiale, entrée dans le Groupe le 30 juillet 2008, loue les biens immobiliers dont elle est propriétaire au sein de la galerie marchande du centre commercial de Narbonne.

Cette galerie a fait l'objet d'une extension en 2008 représentant une surface supplémentaire de 876 m², soit 5 boutiques supplémentaires. La galerie compte désormais au total 27 locaux commerciaux. Elle est également propriétaire de lots au sein d'ensembles immobiliers situés à Paris (13^e), Boulevard Masséna et à Paris (16^e), rue Saint-Didier et détient une participation dans la SCI Bourg-en-Bresse Kennedy.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 1 124 milliers d'euros contre 1 076 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent.

Le bénéfice réalisé s'élève à 639 milliers d'euros contre un bénéfice de 680 milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.11. Kretiaux

La société Kretiaux, entrée dans le Groupe le 18 septembre 2008, est propriétaire de 4 lots dépendant d'un ensemble immobilier sis à Paris (16^e), 6, rue de Belles-Feuilles. Elle est également propriétaire d'un lot de copropriété à usage de local commercial au sein d'un ensemble immobilier situé à Paris (13^e), Boulevard Masséna et détient une participation dans la SCI Bourg-en-Bresse Kennedy et la SCI Toulon Bon Rencontre.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 5 milliers d'euros contre 3 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent.

La perte s'élève à (22) milliers d'euros contre un bénéfice de 45 milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.12. SAS des Salins

La SAS des Salins est propriétaire de terrains situés sur la Commune de Montmorot (Jura), Rue des Salines, sur lesquels un retail park a été aménagé, comprenant 7 moyennes surfaces représentant une valeur locative de 0,8 million d'euros en année pleine et une surface de 7 000 m² GLA, à proximité directe de l'hypermarché Géant Casino. Le programme a été livré en août 2010.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires de 284 milliers d'euros et un bénéfice de 199 milliers d'euros contre une perte de (76) milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.13. SCI Timur

Immocio, la société Mercialys et la société Timur sont propriétaires de volumes et des constructions qui constituent le centre commercial Sainte-Marie Duparc situé Rond-Point Duparc sur la commune de Sainte-Marie (La Réunion) :

- concernant Immocio : volumes comprenant un hypermarché, la caisse centrale, les bureaux et locaux annexes et techniques ;
- concernant Mercialys : volumes comprenant une galerie marchande et la station-service ;
- concernant la société Timur : volumes comprenant le parc stationnement, le tréfonds et le surplomb.

La société Timur est donc propriétaire d'un terrain situé en bordure du Centre Commercial.

Elle a achevé en 2010 sur ce terrain la construction d'un nouvel ensemble commercial d'une surface GLA d'environ 8 500 m², incluant des surfaces à destination de services et de restauration, et des surfaces à destination de commerces en conformité avec l'autorisation d'exploitation commerciale obtenue le 11 décembre 2006, portant sur la création d'une surface de vente de 5 990 m².

En vue de la réalisation de l'extension, la société Timur a obtenu une autorisation d'exploitation commerciale en date du 11 décembre 2006, ainsi qu'un permis de construire en date du 30 janvier 2009. Les travaux ont démarré en août 2009 et cette extension a été livrée et a ouvert au public en octobre 2010.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 1 398 milliers d'euros contre 32 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. Le bénéfice réalisé s'élève à 2 164 milliers d'euros contre une perte de (526) milliers d'euros au 31 décembre 2009 suite à l'ouverture de nouvelles boutiques dans l'extension et à la comptabilisation d'un résultat exceptionnel de 1 157 milliers d'euros, correspondant au résultat de cession d'un terrain et à une reprise de provision pour risques et charges.

7.3.1.14. SNC Agout

La Société Agout est propriétaire d'un volume dépendant d'un ensemble immobilier à usage commercial situé à Castres (Tarn), route de Mazamet, au sein duquel une extension de la galerie marchande représentant une surface GLA de 2 350 m² a été réalisée et a ouvert au public en mai 2010.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 614 milliers d'euros et un bénéfice de 361 milliers d'euros contre une perte de (18) milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.15. SNC Chantecouriol

La Société Chantecouriol est propriétaire de volumes dépendant d'un ensemble immobilier situé à Valence (Drôme), avenue de Provence, au sein desquels une extension de la galerie marchande devrait être réalisée, permettant la création de 1 290 m² GLA de boutiques.

Pour la réalisation de ce projet, elle a obtenu une autorisation de la CDAC en date du 18 janvier 2008 et un permis de construire en date du 15 mai 2009. Une nouvelle demande de permis de construire a été déposée en date du 27 octobre 2009.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé une perte s'élevant à (6) milliers d'euros comme pour l'exercice précédent.

7.3.1.16. SNC Dentelle

La Société Dentelle est propriétaire de diverses parcelles de terrain situées sur les Communes du Puy-en-Velay (Haute-Loire), lieudit Bonnassou et Vals-Pres-le-Puy (Haute-Loire), lieudit Le Chambon, sur lesquelles est envisagée la création d'un retail park de 6 100 m² SHON (Surface Hors Œuvre Nette) à proximité directe de l'hypermarché Géant Casino.

Pour la réalisation de ce projet, elle a obtenu une autorisation de la CDAC en date du 26 mai 2008 et deux permis de construire, en date du 28 novembre 2008.

La SNC bénéficie d'une garantie locative accordée par la société Plouescadis depuis le 1^{er} août 2010 d'un montant annuel de 663 milliers d'euros devant courir jusqu'à l'ouverture du Retail Park. En 2010, la SNC a cédé une parcelle de terrain pour un montant de 350 milliers d'euros et un résultat de cession de 66 milliers d'euros.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 276 milliers d'euros et un bénéfice de 327 milliers d'euros contre une perte de (27) milliers d'euros au 31 décembre 2009, ce qui s'explique par la garantie locative dont bénéficie la société.

7.3.1.17. SNC Geante Periaz

La société Geante Periaz est propriétaire de volumes dépendant d'un ensemble immobilier situé à Seynod (Haute-Savoie), lieudit Chemin de Périaz, au sein desquels une extension de la galerie marchande, représentant la création de 4 900 m² GLA et de 36 nouvelles boutiques, a été réalisée et a ouvert au public le 20 octobre 2010.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 720 milliers d'euros et un bénéfice de 796 milliers d'euros contre une perte de (15) milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.18. SNC Vendolonne

La Société Vendolonne SNC est propriétaire d'un volume dépendant d'un ensemble immobilier situé à Château d'Olonne (Vendée), au sein duquel devrait être réalisée une extension de la galerie marchande permettant la création de 1 342 m² GLA de boutiques.

Pour la réalisation de ce projet, elle a obtenu une autorisation de la CDAC en date du 9 octobre 2008 et un permis de construire en date du 2 avril 2009.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé une perte de (2) milliers d'euros contre une perte de (4) milliers d'euros au 31 décembre 2009.

7.3.1.19. SCI Caserne de Bonne

Cette filiale, entrée dans le périmètre le 31 décembre 2010, détient le centre commercial « La Caserne de Bonne » sis à Grenoble regroupant 17 300 m² GLA de commerces : 9 grandes

et moyennes surfaces dont Monoprix et Au Vieux Campeur, 38 boutiques, 5 kiosques et 5 restaurants, 2 800 m² de bureaux et 300 places de stationnement. Le centre a ouvert mi-septembre et s'inscrit dans un programme plus vaste de revalorisation de 8,5 hectares d'anciens terrains militaires incluant également 850 logements, une résidence hôtelière, un hôtel 4 étoiles, une résidence étudiante, un cinéma, une piscine, une école et deux parcs paysagers.

La société bénéficie d'une garantie locative de trois ans renouvelable accordée par les sociétés Plouescadis et Opalodis (cf. note 2.22 Engagements hors bilan de l'annexe des comptes consolidés).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 1 630 milliers d'euros et une perte de (14) milliers d'euros contre une perte de (627) milliers d'euros au 31 décembre 2009. Ces montants n'ont pas été consolidés dans les comptes de Mercialys au 31 décembre 2010.

7.3.2. Participations

7.3.2.1. Corin Asset Management

Cette société est détenue par Mercialys en partenariat avec la société Corin qui détient 60% du capital.

Elle assure la gestion locative, technique et immobilière des cinq centres commerciaux corses dont Mercialys a acquis 60% des droits immobiliers indivis en décembre 2006 et janvier 2007. Elle assure également la commercialisation et le développement des galeries marchandes comprises dans ces centres commerciaux ainsi que la gérance de l'indivision existant entre Corin et la Société.

La Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 831 milliers d'euros contre un chiffre d'affaires de 819 milliers d'euros au 31 décembre 2009. Le bénéfice réalisé en 2010 s'élève à 73 milliers d'euros contre un bénéfice de 64 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres de chacune des sociétés et la valeur d'inventaire des titres sont présentés dans le tableau des filiales et participations (cf. note 19 de l'Annexe aux comptes sociaux).

8. Analyse et couverture des risques

Facteurs de risques	99
Assurances et couverture des risques	107

8.1. Facteurs de risques

La gestion des risques spécifiques à Mercialys s'intègre dans la politique de gestion des risques au sein du Groupe Casino. Elle fait partie intégrante du pilotage opérationnel et stratégique du Groupe Casino.

Pour définir et mettre en œuvre les plans d'actions destinés à identifier, prévenir et traiter les principaux risques, Mercialys bénéficie de l'assistance, au sein du Groupe Casino, de la Direction de l'Audit et du contrôle interne Groupe, ainsi que du Comité de Prévention des Risques (CPR) qui a intégré les attributions jusqu'alors dévolues à la Direction de la Prévention. La Direction de l'Audit interne Groupe a notamment pour mission d'identifier et de prévenir les risques, anomalies ou irrégularités dans la gestion des affaires du Groupe Casino et de procéder à des préconisations pertinentes. La Direction du Contrôle Interne du Groupe Casino a pour mission de promouvoir la mise en place du dispositif de contrôle interne permettant de répondre aux risques et enjeux liés aux activités du

Groupe Casino. Le CPR, où siègent des représentants experts du Groupe Casino et des consultants externes, a pour mission, d'une part, de contrôler la maîtrise des problématiques de sécurité au sens large et de crise de toute nature au sein du Groupe Casino et notamment de sa filiale Mercialys, et d'autre part, plus spécifiquement, de rechercher et d'identifier, dans tous les domaines d'activité du Groupe Casino, les pratiques, situations et comportements qui sont de nature à mettre en cause la responsabilité juridique, civile, commerciale et pénale des personnes physiques et morales qui composent le Groupe Casino et de proposer les mesures correctives éventuelles à mettre en œuvre.

Une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé dont le montant peut être estimé de manière fiable et dont l'extinction devrait se traduire par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques pour le Groupe.

8.1.1. Risques de marché

La gestion du risque financier est décrite à la note 2.21 de l'Annexe des comptes consolidés.

8.1.1.1. Risques de taux

Un emprunt bancaire à taux fixe a été souscrit en 2010 par la SCI Geispolsheim dans le cadre de travaux d'extension de la galerie marchande qu'elle détient à Geispolsheim. A cela s'ajoutent des emprunts correspondant aux financements en crédit-bail, qui portent intérêt sur la base de taux variables.

Le montant global de ces emprunts étant très limité, l'exposition de la Société au risque de taux n'est pas significative.

Une information détaillée sur ce risque figure à la note 2.16 de l'annexe des comptes consolidés.

8.1.1.2. Risques de change

La Société est implantée uniquement en France et n'a donc pas de risque de change.

8.1.1.3. Risques sur action

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée générale (cf. partie 4. « Vie boursière »), la Société est soumise à un risque sur la valeur des titres qu'elle est amenée à détenir.

Sur la base du nombre de titres détenus au 28 février 2011, soit 187 990 titres, la sensibilité du résultat à une baisse de 10% du cours de l'action Mercialys est non significative à l'échelle du résultat net de la Société.

La Société a affecté la somme de 11 400 000 euros au compte de liquidité mis en œuvre le 20 février 2006.

8.1.1.4. Risques sur matières premières

Compte tenu de son activité, la Société n'est pas affectée par l'évolution du prix des matières premières.

8.1.2. Risques de liquidité

Mercialys n'a pas de risque de liquidité à court terme.

Ci-après l'échéancier des dettes financières (hors concours bancaires courants) au 31 décembre 2010 :

31 décembre 2010 (en milliers d'euros)	A moins d'un an	Entre un et cinq ans	A plus de cinq ans	Total
Emprunts bancaires	408	1 787	2 206	4 401
Emprunts sur contrats de location-financement (valeur actualisée)	1 824	5 218	–	7 042

Au 31 décembre 2010, la trésorerie nette ressortait à 76 356 milliers d'euros.

Dans le cadre de la Convention de Compte Courant et de Gestion de Trésorerie mise en place avec la société Casino, Guichard-Perrachon, Mercialys a la possibilité d'utiliser ce compte

pour le financement à court terme de son activité, dans la limite d'un solde débiteur de 50 millions d'euros, rémunéré au taux de l'EONIA majoré de 50 points de base. Ce compte courant est rémunéré au taux de l'EONIA majoré de 10 points de base si le solde est créditeur.

8.1.3. Risques de crédit et/ou de contrepartie

Compte tenu de la nature de l'activité de la Société et de la typologie de ses clients (généralement de grandes enseignes de la distribution), le risque d'impayés n'est pas considéré comme significatif. Le taux de recouvrement du quittancement annuel 2010 s'est ainsi établi à 98,0% au 31 décembre 2010.

Par ailleurs, les 5 premiers et les 10 premiers locataires (hors filiales du Groupe Casino) de la Société représentaient respectivement environ 9% et 14% des loyers bruts totaux 2010 de la Société en base annualisée, soit une répartition similaire à celle de 2009, écartant ainsi tout risque de dépendance.

8.1.4. Risques opérationnels

8.1.4.1. Risques liés à l'environnement économique

Le patrimoine d'actifs immobiliers de Mercialys étant constitué en majeure partie de centres commerciaux situés en France métropolitaine, l'évolution des principaux indicateurs macro-économiques français est susceptible d'affecter, à long terme, le niveau d'activité de la Société, ses revenus locatifs et la valeur de son portefeuille immobilier, ainsi que sa politique d'investissements et de développement de nouveaux actifs, et donc ses perspectives de croissance. L'activité de Mercialys peut, en particulier, être influencée par le niveau de la croissance économique, de l'inflation et de la consommation, ainsi que par le niveau des taux d'intérêt et de l'indice national du coût de la construction (« ICC ») ou de l'indice des loyers commerciaux (« ILC ») :

- la conjoncture économique générale est susceptible d'encourager ou au contraire de freiner la demande de nouvelles surfaces commerciales et donc le besoin de développement du parc de centres commerciaux de la Société (acquisition de centres existants ou d'extensions sur des centres existants). Elle peut également avoir une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers ; cependant et en dépit de la conjoncture économique, le taux de vacance courante est resté à un niveau faible en 2010 (2,1% au 31 décembre 2010 contre 2,3% au 31 décembre 2009) et le nombre de défaillances reste très limité (19 liquidations sur 2 629 baux ont été constatées au cours de ce même exercice) ;
- la part des loyers variables est susceptible d'être affectée par le niveau du chiffre d'affaires des enseignes locataires. En 2010, les loyers variables facturés n'ont représenté que 1,30% du montant total des loyers facturés par la Société ;

- les variations à la baisse des indices ICC et ILC sur lesquels sont indexés la plupart des loyers des baux de la Société pourraient également peser sur les revenus locatifs de la Société ;
- la capacité de la Société à augmenter les loyers – voire à les maintenir – à l'occasion des renouvellements de baux est également fonction de l'évolution de l'offre et de la demande et du marché, qui sont influencés par la conjoncture économique générale ;
- la valeur du portefeuille immobilier de la Société dépend de nombreux facteurs dont le niveau de l'offre et la demande sur le marché, facteurs qui évoluent eux-mêmes en fonction de l'environnement économique général.

Le niveau des revenus locatifs de la Société et ses résultats, la valeur de son patrimoine et sa situation financière ainsi que ses perspectives de développement pourraient donc subir l'influence de ces facteurs et s'en trouver affectés en cas d'évolution défavorable.

8.1.4.2. Risques liés à l'offre et à la demande d'actifs commerciaux

Le marché des transactions d'actifs immobiliers commerciaux étant très compétitif en France du fait de la maturité du marché et de relative rareté des actifs, l'acquisition de bien immobiliers commerciaux pourrait s'avérer difficile tant en termes de délai que de conditions de prix. Dès lors, Mercialys ne peut garantir que des opportunités d'acquisition se présenteront à elle à des conditions de marchés satisfaisantes. Cette situation pourrait venir ralentir le rythme des acquisitions de nouveaux actifs sur le marché ou, plus généralement, constituer un frein à la stratégie de développement de son patrimoine. La Société pourrait, par ailleurs,

en cas de dégradation de la conjoncture économique, ou si cela devait s'avérer nécessaire, ne pas être en mesure de céder rapidement et dans des conditions satisfaisantes une partie de ses actifs immobiliers.

8.1.4.3. Risques liés aux acquisitions

L'acquisition de biens immobiliers, et tout particulièrement de centres commerciaux, comporte un certain nombre de risques afférents à l'évaluation : (I) des avantages, des faiblesses et du potentiel de rendement locatif de tels actifs, (II) des effets à court terme sur les résultats opérationnels de la Société, (III) de la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et (IV) des risques liés à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions (surfaces de vente exploitées supérieures à celles autorisées, présence de substances dangereuses ou toxiques, problèmes environnementaux). D'autres risques sont également attachés à de telles opérations, notamment la mauvaise évaluation de la valeur de ces actifs et la non-réalisation des objectifs de rentabilité locative et de taux d'occupation des centres commerciaux ainsi acquis.

Mercialys ne peut en outre garantir que de telles opportunités d'acquisitions se présenteront. Par ailleurs, la réalisation de telles opérations de croissance externe peut entraîner la mobilisation de ressources financières importantes et des pressions importantes sur la direction et les systèmes opérationnels de la Société.

8.1.4.4. Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille de Mercialys est évalué chaque semestre. (cf. partie. « 3. Patrimoine et évaluation »). La valeur de ce portefeuille d'actifs dépend du rapport entre l'offre et la demande sur le marché et de nombreux autres facteurs susceptibles de variation significative en cas de mauvaises performances des centres commerciaux et d'évolution de l'environnement économique.

Les actifs sont comptabilisés suivant la méthode du coût historique. Cette valeur ne fait pas l'objet et ne fera pas l'objet, à l'avenir, d'un ajustement immédiat en cas de variation de prix de marché et peut donc ne pas refléter la valeur de réalisation effective du patrimoine.

Dès lors, l'évaluation de ses actifs peut ne pas être en adéquation avec leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

La Société publie chaque semestre la valeur d'expertise de son patrimoine.

8.1.4.5. Risques liés au niveau des taux d'intérêt

La valeur des actifs de Mercialys est influencée par le niveau des taux d'intérêt. En effet, ces derniers déterminent en partie les taux de rendement appliqués par les experts immobiliers aux loyers d'immeubles à usage commercial. Une hausse significative des taux d'intérêt aurait ainsi pour conséquence une baisse de la valeur d'expertise du patrimoine de la Société.

Elle entraînerait, en outre, un surenchérissement du coût de financement des investissements dans l'éventualité où Mercialys aurait recours à de l'endettement pour financer ses acquisitions à l'avenir.

La valorisation du patrimoine immobilier de Mercialys au 31 décembre 2010 était de 2 566,6 millions d'euros, droits inclus, pour une valeur locative d'expertise de 149,3 millions d'euros.

Le taux de capitalisation moyen des biens donnés en location, qui correspond au rapport entre la valeur locative d'expertise et la valeur vénale du patrimoine, droits inclus, et qui permet de mesurer la rentabilité des immeubles de placement, ressortait ainsi à 5,8% au 31 décembre 2010.

Une remontée limitée des taux de capitalisation n'aurait pas de conséquence immédiate sur le résultat de la Société en raison, notamment :

- de la comptabilisation des actifs suivant la méthode du coût historique. La variation annuelle de leur valeur vénale n'est donc pas comptabilisée dans le résultat de l'année de Mercialys;
- de l'écart entre la valeur nette comptable portée au bilan de la Société et la valeur vénale des actifs, droits inclus, qui était supérieur à 59% de la valeur au bilan de ces actifs au 31 décembre 2010.

Une étude de sensibilité simulant l'hypothèse d'une remontée des taux de 50 points de base est ainsi disponible dans la note 2.7 de l'annexe des comptes consolidés relative aux immeubles de placement.

8.1.4.6. Risques liés à l'environnement concurrentiel

Dans la conduite de ses activités, la Société est confrontée à de nombreux acteurs, en particulier dans le cadre de son activité patrimoniale. Elle fait également face à une situation concurrentielle dans le cadre de son activité locative.

Dans le cadre de son activité patrimoniale, Mercialys se trouve en concurrence avec de nombreuses sociétés foncières cotées, tant françaises (Klépierre et Unibail-Rodamco), qu'européennes (Eurocommercial Properties ou Corio) qui disposent d'actifs significatifs en France, ainsi qu'avec de nombreux grands investisseurs institutionnels (banques, assurances...) ou encore des opérateurs indépendants. Certains de ces concurrents disposent d'une surface financière et d'un patrimoine plus important, d'une capacité de promotion propre, et bénéficient, dans certains cas, d'une meilleure implantation régionale ou locale que la Société. Ces atouts offrent aux plus grands intervenants sur le marché la possibilité de répondre à des appels d'offres concernant des opérations de promotion ou des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix ne correspondant pas nécessairement aux critères d'investissement que la Société s'est fixés.

Dans le contexte actuel du marché de l'immobilier commercial et de concurrence multiple et féroce, Mercialys peut ne pas être à même de mener à bien sa stratégie de développement, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur sa croissance, sur son activité et ses résultats futurs.

Dans le cadre de son activité locative, la Société est également confrontée à une concurrence importante provenant de centres commerciaux régionaux de grande taille, de parcs d'activités, de moyennes ou grandes surfaces de discount implantées en périphérie des villes, ou encore de nombreuses galeries marchandes de centre-ville exploitées par des sociétés concurrentes et situées sur une zone de chalandise étendue se confondant parfois avec celle couverte par ses propres centres commerciaux. Certaines enseignes de la grande distribution concurrentes de Casino ou certains centres commerciaux détenus par ses concurrents peuvent exercer une attraction plus importante que celle de Casino sur des enseignes locataires à fort potentiel de rentabilité et plus

généralement sur la clientèle. Ces différents facteurs sont susceptibles d'affecter le chiffre d'affaires de ses galeries marchandes, leurs perspectives de développement et de résultats, ainsi que les revenus locatifs et les résultats qu'elles génèrent pour la Société.

Par ailleurs, le développement ces dernières années de nouvelles formes de concurrence représentées par les sites Internet d'achats de produits en ligne peut affecter le chiffre d'affaires réalisé par certains de ses locataires et, par conséquent, les revenus de la Société dans la mesure où une part des loyers perçus dépend du chiffre d'affaires réalisé par le locataire.

8.1.4.7. Risques liés à la commercialisation des sites

Mercialys loue les surfaces des galeries marchandes et des moyennes surfaces qu'elle détient en majorité à de grandes enseignes nationales (enseignes implantées dans la France entière et dont le nom est reconnu au niveau national ou international), ainsi qu'à diverses entités du Groupe Casino. Les loyers perçus par Mercialys proviennent d'enseignes très diversifiées puisque, à l'exception des Cafétérias Casino, de Feu Vert et de Casino, aucun locataire ne représente plus de 2% du loyer total.

Ainsi, au titre de l'exercice 2010, le premier, les 5 premiers, 10 premiers et 30 premiers locataires (hors filiales du Groupe Casino) de la Société représentaient respectivement environ 3%, 9%, 14% et 26% des loyers bruts totaux 2010 en base annualisée.

De plus, la présence de ces grandes enseignes à fort potentiel d'attractivité aux yeux des consommateurs peut avoir un impact important sur les flux et le niveau de fréquentation des différents centres commerciaux et donc sur les résultats de l'ensemble des locataires des galeries marchandes en raison du rôle moteur parfois joué par des enseignes de distribution dans certains centres.

Le secteur de l'immobilier commercial sur lequel la Société exerce son activité se caractérise, en outre, par une évolution rapide de l'environnement et par une demande changeante de la clientèle, conduisant la Société à devoir adapter la conception de ses centres et la répartition des enseignes locataires en fonction des attentes des consommateurs et, plus généralement, anticiper et réagir efficacement aux évolutions du secteur de l'immobilier des centres commerciaux.

La Société peut donc rencontrer des difficultés dans sa recherche d'enseignes locataires à la fois attractives et acceptant le niveau et la structure des loyers qu'elle impose, en particulier lors de la commercialisation de nouveaux centres acquis, ou devant être acquis par la Société, seule ou avec des tiers.

Par ailleurs, la baisse d'attractivité de telles enseignes, le ralentissement ou la cessation de leur activité, notamment en cas de conjoncture économique particulièrement défavorable, ou encore l'absence d'adaptation des centres aux évolutions du secteur, peuvent avoir un effet défavorable significatif sur le rendement locatif total de certains centres et, par conséquent, sur la valorisation des actifs, l'activité et les résultats de la Société.

8.1.4.8. Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

Les polices d'assurances afférentes aux actifs immobiliers de Mercialys et à sa responsabilité civile sont souscrites dans le cadre du programme assurances du Groupe Casino.

Compte tenu de la taille du patrimoine à assurer et du niveau de couverture recherché, la Société pourrait ne pas obtenir de couverture d'assurance similaire ou ne pas l'obtenir à un coût acceptable, notamment en cas de perte du contrôle de la Société par le Groupe Casino, ce qui pourrait conduire la Société à assumer un niveau de risque plus élevé et/ou serait susceptible d'affecter significativement son activité, ses résultats, sa situation financière et ses perspectives de développement.

8.1.4.9. Risques liés à un éventuel remplacement du property manager

L'administration et la gestion locative de la quasi-totalité des centres commerciaux de Mercialys sont confiées à la société Sudeco, filiale de Casino. Sudeco est également en charge de la gestion locative des actifs immobiliers composant le patrimoine du Groupe Casino. Elle assure la gestion locative quotidienne des centres commerciaux (facturation et recouvrement des loyers, vérification des engagements contractuels, traitement des demandes et difficultés des locataires) et assume un rôle important en matière d'animation et de communication des centres.

Un éventuel remplacement de Sudeco pourrait, outre des surcoûts liés au changement de prestataire, entraîner une diminution temporaire de l'efficacité du recouvrement des loyers et, plus généralement, de la qualité des prestations fournies, ainsi que de la satisfaction des différents locataires de la Société, qui résulteraient d'une nécessaire période d'adaptation aux spécificités des actifs donnés en gestion.

Sudeco assure également la gestion des charges communes pour les centres commerciaux détenus dans le cadre d'une copropriété ou d'une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) avec Casino, propriétaire et exploitant de la grande surface attenante. L'exercice du mandat de Sudeco dans ce contexte est susceptible d'engendrer des situations de conflits d'intérêts.

8.1.4.10. Risques liés à la qualité des prestations et aux sous-traitants

L'attractivité et la valeur du portefeuille immobilier peuvent être affectées par la perception que les locataires potentiels ont des immeubles en termes de qualité, de propreté et/ou de sécurité des immeubles, et/ou par la nécessité d'engager des travaux de restructuration, de rénovation ou de réparation. Les coûts d'entretien et d'assurance du patrimoine immobilier de Mercialys peuvent également affecter les revenus locatifs qu'il génère.

L'activité locative de la Société repose sur certains sous-traitants et fournisseurs. La cessation d'activité ou des paiements de certains de ces sous-traitants ou fournisseurs ou la baisse de qualité de leurs prestations ou produits pourraient entraîner une baisse de la qualité des prestations de services dans le cadre de la gestion quotidienne (notamment l'entretien ou le gardiennage) ou un ralentissement des chantiers en cours dans le cadre de projets de développement, restructuration ou rénovation, ainsi qu'un accroissement corrélatif des coûts associés, qui résulteraient notamment du remplacement de sous-traitants défaillants ou défectueux par des prestataires de services plus onéreux, ou d'éventuelles pénalités de retard mises à la charge de la Société, ou encore de l'impossibilité de mettre en jeu les garanties légales ou contractuelles.

La Société ne peut garantir que les prestations ou produits des sous-traitants ou fournisseurs donnent entière satisfaction, notamment parce que les property managers assumant la gestion des

immeubles composant le patrimoine de la Société n'exercent qu'un contrôle limité sur le personnel des sous-traitants.

Les huit principaux sous-traitants et/ou fournisseurs de Mercialys sont EDF, GDF, Cofely, ainsi que les sociétés SGPI Marseille, SOS Sécurité, Sud Gardien Services, Prosegur Sécurité et A3S qui représentent environ 26% du montant des charges locatives brutes de la Société, étant précisé que la quasi-totalité de ces charges est refacturée par la Société à ses locataires.

8.1.4.11. Risques commerciaux liés au non-renouvellement des baux

Les textes régissant les baux commerciaux disposent que leur durée ne peut être inférieure à neuf ans. Le respect de cette durée ne s'impose pas avec la même intensité au bailleur et au preneur. Le preneur dispose en effet d'une faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale, sous condition de donner congé par acte extrajudiciaire six mois avant la fin de la période en cours. Cette faculté de résiliation triennale peut être supprimée par accord des parties aux termes du bail.

Il ne peut ainsi être exclu, lors du renouvellement des baux, que la Société soit confrontée à un contexte de marché et/ou réglementaire défavorable aux bailleurs.

Par ailleurs, en cas de non-renouvellement du bail à son échéance, Mercialys ne peut garantir qu'elle sera en mesure de relouer ses actifs rapidement (ayant pour conséquence une absence de revenus des surfaces ainsi vacantes, à laquelle s'ajouteraient les charges fixes y afférentes qui seraient alors supportées par Mercialys) et à des conditions satisfaisantes.

L'évolution des conditions de marché durant les baux en cours pourraient donc avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

8.1.5. Risques liés aux accords conclus et aux relations avec le Groupe Casino

8.1.5.1. Risques liés aux accords conclus avec le Groupe Casino

La Société bénéficie d'une convention de partenariat (la « Nouvelle Convention de Partenariat »), conclue le 19 mars 2009⁽¹⁾, lui permettant d'accéder prioritairement aux opérations immobilières conduites par le Groupe Casino (voir description de la convention page 89). Le non-renouvellement de cet accord à l'échéance ou sa résiliation anticipée, intervenant dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être une entité contrôlée par le Groupe Casino au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, limiterait ses opportunités de croissance dans un marché où les créations de nouveaux centres sont actuellement relativement limitées. En outre, toute modification significative de la stratégie du Groupe Casino en matière de promotion ou d'acquisition, ou l'impossibilité pour le Groupe Casino de mettre en œuvre de telles opérations, pourraient également affecter les perspectives de développement de la Société.

8.1.4.12. Risques liés à la non-réalisation de projets d'investissements menés par Mercialys

Dans le cadre de la stratégie de mise en valeur de son portefeuille immobilier et afin de conforter l'attractivité et la valeur de ses actifs commerciaux, Mercialys est amenée à réaliser les investissements nécessaires pour procéder à des rénovations et restructurations de sites existants.

Les projets d'investissements destinés à accroître le patrimoine de la Société peuvent également comporter des incertitudes, relatives notamment aux procédures liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à leur mise en œuvre, ainsi que des risques de retard ou de non-réalisation liés notamment à la complexité de certains projets.

Les retards ou la non-réalisation de certains des projets d'investissements envisagés ou la réalisation de projets d'investissements à des conditions onéreuses, outre les coûts (internes et externes) générés par leur étude, sont susceptibles de venir freiner la stratégie de développement de la Société et d'avoir un impact défavorable sur ses résultats, son activité ou sa situation financière.

8.1.4.13. Risques liés aux systèmes d'information

Dans le cadre de son activité de gestion locative, Mercialys et/ou ses prestataires utilisent un certain nombre d'outils informatiques et de systèmes d'information, tels que les logiciels PEGAS (base de données de suivi juridique et graphique du patrimoine) et ALTAIX (suivi des loyers et des charges des actifs). La Société et/ou les prestataires disposent de systèmes de sauvegarde informatique relatifs à ses bases de données. Cependant, compte tenu du nombre de baux gérés par la Société, si ses systèmes d'information et ses bases de données devaient être détruits ou endommagés pour une raison quelconque, l'activité de gestion locative de la Société pourrait s'en trouver perturbée, sous la forme, par exemple, de difficultés de facturation.

La Société a, par ailleurs, conclu le 8 septembre 2005 un contrat de prestations de services (le « Contrat de Prestations de Services ») avec le Groupe Casino visant à fixer les termes de mise à disposition d'équipes nécessaires au fonctionnement de la Société (gestion administrative notamment en matière juridique ou de ressources humaines, assistance comptable et financière, services informatiques et prestations liées à l'activité immobilière) (voir description du contrat page 91). Ces prestations de services concernent la totalité des fonctions de support de la Société. Elles permettent également à la Société, en matière immobilière, d'avoir accès à l'expertise et aux moyens techniques des équipes de promotion du Groupe Casino, notamment dans le cadre d'opérations de promotion ou d'opérations de restructuration que la Société mènerait en propre. La résiliation de cet accord, qui pourrait notamment intervenir dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être une entité contrôlée par le Groupe Casino au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, pourrait entraîner des coûts

⁽¹⁾ La Nouvelle Convention de Partenariat remplace la Convention de Partenariat conclue le 8 septembre 2005.

de remplacement et de formation de prestataires de services de substitution ou de création de ces services en interne, et générer des coûts supplémentaires ou d'éventuels retards liés à des difficultés de mise en place de ces services, susceptibles d'avoir un effet défavorable sur l'activité et les résultats de la Société.

En outre, dans le cadre de la convention de compte courant et de gestion de trésorerie conclue le 8 septembre 2005 avec Casino et modifiée par avenant le 15 avril 2009 (la « Convention de Compte Courant et de Gestion de Trésorerie »), la Société pourrait avoir à supporter une éventuelle défaillance de Casino au titre des fonds relatifs à sa trésorerie détenus par Casino.

8.1.6. Risques industriels et environnementaux

L'activité de Mercialys est soumise à diverses réglementations relatives à l'environnement et à la santé publique. Ces lois et règlements concernent notamment la détention ou l'utilisation d'installations susceptibles d'être une source de pollution (installations classées) résultant notamment de la propriété de stations-service, l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation.

La Société est également tenue de respecter la réglementation sur l'eau pour l'utilisation et les rejets à l'eau, et notamment l'obligation de traitement des eaux usées conformément aux dispositions du Code de la santé publique et du Code général des collectivités territoriales, ainsi que sur la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales (loi sur l'eau de janvier 1992).

Si ces lois et réglementations applicables devenaient plus strictes, la Société pourrait enregistrer des dépenses supplémentaires.

De plus, les immeubles de la Société peuvent être exposés à des problèmes liés à la santé publique et à la sécurité, notamment amiante, intoxication au plomb et légionelle pour les actifs immobiliers commerciaux, et pollution des sols pour les quatre stations-service apportées à la Société. Bien que leur survenance soit susceptible de mettre en cause principalement ses fournisseurs et sous-traitants, la responsabilité de la Société peut néanmoins être engagée en cas de manquement à son obligation de surveillance, de contrôle et de mise en conformité des installations dont elle est propriétaire. De tels problèmes pourraient avoir un impact négatif sur la situation financière, les résultats et sur la réputation de la Société.

8.1.7. Risques juridiques

Dans la conduite de son activité de détention d'actifs immobiliers dans lesquels sont ou seront exploitées des galeries marchandes et des cafétérias, Mercialys est tenue de respecter, outre les règles fiscales inhérentes à son statut de SIIC, les règles de droit commun relatives à l'attribution de permis de construire, ainsi que de nombreuses autres réglementations d'application spécifique ou générale régissant, entre autres, l'urbanisme commercial, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux commerciaux.

Toute modification substantielle de la réglementation qui lui est applicable est susceptible d'avoir un impact sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

8.1.5.2. Risques liés à l'actionnaire majoritaire

Casino, en sa qualité d'actionnaire majoritaire, exerce une influence significative sur la Société et peut, par ailleurs, adopter seule toutes les résolutions soumises à l'approbation des actionnaires réunis en Assemblée générale ordinaire et, éventuellement, en Assemblée générale extraordinaire en cas de faible taux de participation des autres actionnaires. Le Groupe Casino a donc la faculté de prendre seul des décisions importantes concernant notamment la nomination des membres du Conseil d'administration, l'approbation des comptes annuels, la distribution de dividendes, ainsi que la modification du capital et des statuts de la Société.

De même, la survenance de tels incidents au sein d'un hypermarché ou d'un supermarché détenu par le Groupe Casino pourrait avoir un effet défavorable sur l'image de l'ensemble du centre commercial au sein duquel peuvent se trouver des galeries marchandes détenues par la Société.

Par ailleurs, si les projets de créations de centres situés en zone inondable peuvent faire l'objet d'un refus de permis de construire, les projets d'extension de centres sont également concernés par la mise en place progressive des Plans de Prévention des Risques (PPR). Ces PPR peuvent ainsi ponctuellement interdire un projet d'extension de centre commercial.

Enfin, les immeubles de la Société peuvent être exposés à des risques d'inondation, d'effondrement, notamment lorsqu'ils sont construits sur d'anciennes mines (tels que les sites de Saint-Etienne Monthieu, La Ricamarie, Saint-André-de-Cubzac et Paris Masséna) ou dans des zones cycloniques (tels les sites de l'île de la Réunion), ou faire l'objet d'avis défavorables de commissions de sécurité. De tels événements pourraient entraîner la fermeture totale ou partielle du centre commercial concerné et avoir un effet défavorable significatif sur l'image et la réputation de la Société, sur l'attractivité de ses actifs et sur son activité et ses résultats.

En outre, le non-respect de ces diverses réglementations peut conduire à des sanctions administratives contre la Société (refus ou retrait d'autorisation administrative, fermetures de locaux, remise en état des sites...) et/ou pénales (amendes jusqu'à 150 000 euros, cessation d'activité, peine d'emprisonnement contre les dirigeants,...).

Par ailleurs, comme c'est usuellement le cas pour les propriétaires de centres commerciaux, la Société ne peut garantir que tous ses locataires, notamment sur les sites récemment acquis, se conforment strictement à l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables, et notamment en matière de santé publique, d'environnement, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation commerciale. Les conséquences de telles éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions à la Société, en qualité de propriétaire, qui pourraient affecter ses résultats et sa situation financière.

8.1.7.1. Risques liés à la réglementation sur les baux commerciaux

La Société est soumise à la réglementation sur les baux commerciaux dans le cadre de son activité. En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, à la résiliation, au renouvellement ou à l'indexation des loyers relatifs à ces baux sont d'ordre public et limitent notamment la marge de manœuvre dont disposent les propriétaires afin d'ajuster les loyers en fonction des conditions du marché.

Lors de la conclusion du contrat, les parties fixent librement le loyer initial. En l'absence de clause d'indexation annuelle prévue dans le bail, le loyer ne peut être révisé que tous les trois ans pour correspondre à la valeur locative, sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel applicable intervenue depuis la dernière fixation du loyer. Les baux de centres commerciaux comprennent souvent une clause de loyer variable, qui fixe le loyer en fonction du chiffre d'affaires du locataire avec un loyer minimum garanti afin de limiter les risques supportés par la Société en période de récession économique. Cette indexation sur le chiffre d'affaires a pour conséquence de faire échapper la correction ou la fixation du loyer à la réglementation. La révision du loyer minimum garanti d'un bail commercial selon la variation de l'indice ICC (Indice du Coût de la Construction) ou ILC (Indice des Loyers Commerciaux) n'est alors possible que si elle est prévue aux termes du contrat.

Outre les problèmes opérationnels résultant du non-renouvellement d'un bail commercial et décrits précédemment (cf. 8.1.4.11), le locataire a droit à une indemnité d'éviction en cas de refus de renouvellement par le bailleur.

Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux pourraient donc avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

8.1.7.2. Risques liés à la réglementation en matière d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'exploitation des centres commerciaux

L'activité de la Société est soumise aux règles d'urbanisme, et notamment au régime des autorisations d'exploitation commerciales. Outre les sanctions administratives en cas de non-respect de ce régime (mise en demeure sous astreinte, par le préfet, de ramener la surface commerciale concernée à l'autorisation accordée ; décision préfectorale de fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement sous astreinte, jusqu'à régularisation effective), des sanctions pénales (amendes jusqu'à 15 000 euros) peuvent être prononcées.

Par ailleurs, en tant qu'établissements recevant du public, certains immeubles et les centres commerciaux sont soumis aux normes de sécurité contre les incendies. Le maire n'autorise ainsi l'ouverture de l'établissement par arrêté qu'après avis positif de la commission de sécurité suite à une visite de réception effectuée par cette dernière. Par ailleurs, la commission de sécurité réalise une visite biennale en vue de vérifier le respect des normes de sécurité qui donne lieu à un rapport formalisé. En cas d'infraction à la réglementation, la fermeture du site peut être décidée par le maire ou par le préfet.

En outre, ces locaux commerciaux font l'objet d'une obligation de gardiennage ou de surveillance dès lors que l'importance ou la situation des locaux le justifient et ce, dans le but d'éviter les risques manifestes pour la sécurité et la tranquillité des locaux. Le non-respect de cette obligation peut conduire à l'application d'une peine d'amende jusqu'à 1 500 euros.

Toute évolution de la réglementation relative à l'urbanisme ou aux exigences de sécurité mises à la charge des installations recevant du public entraînant un accroissement des restrictions ou des contraintes en matière de développement de ces centres commerciaux pourrait limiter les possibilités et les perspectives de croissance de la Société. A l'inverse, toute déréglementation dans le secteur de l'urbanisme commercial pourrait avoir pour effet une baisse de la valeur patrimoniale des actifs de la Société.

La Société, ses fournisseurs et sous-traitants sont également tenus de respecter de nombreuses réglementations dont la modification peut avoir des conséquences financières importantes. Ainsi, le durcissement des normes de construction, de sécurité, de délivrance des permis de construire ou d'autorisation de construire (autorisation d'exploitation commerciale) pourrait également avoir une influence négative sur la rentabilité et le résultat d'exploitation de la Société en augmentant les coûts d'exploitation, d'entretien et d'amélioration ainsi que les coûts administratifs inhérents aux centres commerciaux.

8.1.7.3. Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées, à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut

Mercialys bénéficie du régime fiscal des SIIC depuis le 1^{er} novembre 2005 et, à ce titre, est exonérée d'impôt sur les sociétés sur la majeure partie de son activité. Le bénéfice de ce régime fiscal est conditionné, notamment, par le respect de l'obligation de redistribuer une part importante de ses profits et pourrait être remis en cause en cas de non-respect de ces conditions.

En outre, en application de la loi de finances rectificative pour 2006, le régime fiscal des SIIC est également conditionné à la non détention, par une ou plusieurs personnes agissant de concert, de 60% ou plus du capital ou des droits de vote de la Société, cette condition s'appréciant de manière continue au cours de chaque exercice d'application. Le non-respect de ce plafond de détention à compter du 1^{er} janvier 2010, au titre d'un exercice, est susceptible d'entraîner l'imposition de la Société à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun au titre de l'exercice concerné. Au 28 février 2009, le Groupe Casino respectait d'ores et déjà cette condition, détenant 59,7% du capital de la Société, représentant 59,7% des droits de vote.

Par ailleurs l'obligation de conserver pendant cinq ans les actifs acquis ayant permis de placer les opérations d'apports sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts peut constituer une contrainte limitant pour la Société les possibilités de mener une stratégie de gestion dynamique de son patrimoine et ainsi avoir une incidence négative sur ses performances et ses résultats. Le non-respect de cet engagement est en effet sanctionné par l'application d'une pénalité de 25% de la valeur d'apport de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté.

Enfin, la perte du bénéfice du régime fiscal des SIIC et de l'économie d'impôt correspondante ou d'éventuelles modifications substantielles des dispositions applicables aux SIIC seraient susceptibles d'affecter l'activité, les résultats et la situation financière de la Société.

8.1.7.4. Procédures judiciaires et d'arbitrage

Dans le cadre de ses activités normales, le Groupe Mercialys est impliqué dans diverses procédures judiciaires ou administratives et est soumis à des contrôles administratifs. Le Groupe Mercialys constitue une provision chaque fois qu'un risque déterminé présente une probabilité sérieuse de réalisation avant la clôture et qu'une estimation de l'impact financier lié à ce risque est possible.

Dans le cadre des apports effectués à la Société en octobre 2005, celle-ci s'est substituée aux sociétés apporteurs dans les contentieux se rapportant aux actifs transférés. Conformément aux dispositions des traités d'apport conclus avec la Société, tout préjudice, perte, charge ou indemnité que la Société serait amenée à supporter au titre de ces contentieux sera indemnisé par la société apporteur concernée.

Les principaux litiges concernés étaient les suivants :

- Dans le cadre de la construction du centre commercial de Nîmes Cap-Costières, Casino a été assigné en sa qualité de maître d'ouvrage en paiement de surcoûts relatifs notamment à des travaux supplémentaires dans le cadre de l'exécution du lot n°13. Le coût des travaux réalisés est estimé par le demandeur à environ 860 000 euros. Le maître d'ouvrage a appelé en garantie le maître d'œuvre et les différents intervenants dans le cadre de ce chantier. Néanmoins, en l'absence de précision quant à la solvabilité et aux polices d'assurances souscrites par le maître d'œuvre et l'entreprise titulaire du lot n°13, le risque que le maître d'ouvrage ne puisse recouvrer les sommes au paiement desquelles il pourrait être condamné ne peut être exclu. L'expertise réalisée conclut à la responsabilité principale de l'entreprise titulaire du lot n°13 ainsi qu'à celle du maître d'œuvre. Le tribunal de commerce de Saint-Étienne, par jugement du 30 mai 2008, a débouté le demandeur de l'ensemble de ses réclamations. Ce dernier, ainsi que le maître d'œuvre ont interjeté appel de ce jugement devant la cour d'appel de Lyon. Par arrêt en date du 9 février 2010, la cour d'appel de Lyon a partiellement réformé le jugement de première instance sur les responsabilités. La totalité de la responsabilité du surcoût occasionné par les travaux a été mise à la charge de la société Baumert, bien que l'arrêt mentionne une erreur de la maîtrise d'œuvre. Il est reproché à la société Baumert d'avoir lancé trop précipitamment la fabrication des éléments qui ont entraîné un surcoût de ses prestations. L'intégralité des demandes de la société Baumert est donc rejetée. Aucun pourvoi en cassation n'a été introduit à l'encontre de cet arrêt.
- L'Immobilière Guichard Casino (« IGC ») était partie à un contentieux l'opposant à un locataire concernant deux locaux à usage commercial. Divers travaux d'aménagement et d'accessibilité ont été laissés à la charge du locataire à bail, sur chacun des deux sites, moyennant une franchise de loyer. Le locataire ayant indiqué que le montant des travaux entrepris en application de ces accords excéderait le montant des franchises stipulées, IGC a établi deux avenants aux baux initialement conclus. Le locataire a assigné IGC en paiement d'une somme d'environ

275 000 euros au titre de divers travaux d'aménagement et d'accessibilité exécutés en application des deux avenants. La société IGC contestait le décompte avancé par le locataire et invoquait que son consentement à la conclusion des avenants avait été vicié. Suivant jugement en date du 24 mars 2006, le tribunal de commerce a fait droit aux demandes formulées par le locataire et a ordonné l'exécution provisoire du jugement nonobstant toutes voies de recours. Cette décision a été confirmée par la cour d'appel de Lyon par un arrêt en date du 27 septembre 2007. La société IGC a introduit un pourvoi en cassation duquel elle s'est désistée.

Dans le cadre des apports et cession effectués à la Société en décembre 2007, celle-ci s'est engagée à reprendre la conduite des procédures se rapportant aux actifs transférés portant essentiellement sur des congés avec offre d'indemnité d'éviction. Conformément aux dispositions des traités d'apport et de l'acte de cession conclus avec la Société, les sociétés apporteurs et cédantes se sont engagées à indemniser intégralement la Société de toutes les conséquences pécuniaires dans l'hypothèse où cette dernière ne pourrait pas exercer son droit de repentir du fait du comportement de l'apporteur ou du cédant ou de la manière dont ils ont géré la procédure avant la réalisation des opérations.

En mars 2008, la Société Marketing et Distribution a assigné devant le tribunal de commerce de Paris la Société Mercialys pour rupture brutale des relations commerciales suite au non-renouvellement par cette dernière du contrat de conception de plan de communication pour les centres commerciaux pour les années 2009 et 2010. La requérante indiquait qu'en égard à l'ancienneté des relations commerciales et leurs caractéristiques, la Société Mercialys aurait dû respecter un préavis de 18 mois préalablement à la cessation des relations et non un préavis de 30 jours. Aussi, elle sollicitait le paiement de la somme de 328 671,20 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi du fait de la brutalité de la rupture. Par décision en date du 24 septembre 2008, le tribunal de commerce de Paris a reconnu la brutalité de la rupture et condamné Mercialys au paiement de la somme de 20 000 euros à titre de dommages et intérêts. La Société Marketing et Distribution a interjeté appel de cette décision le 10 octobre 2008. Par arrêt en date du 15 septembre 2010, la cour d'appel de Paris a infirmé le jugement et, statuant à nouveau, a condamné la Société Mercialys à payer à la Société Marketing et Distribution la somme de 187 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi du fait de la brutalité de la rupture des relations commerciales ainsi que la somme de 20 000 euros au titre de l'article 700 du CPC. La Société Mercialys a déposé le 17 novembre 2010, à titre conservatoire, un pourvoi en cassation à l'encontre de cet arrêt, mais elle se réserve la possibilité de se désister de ce recours si les chances de succès s'avèrent trop faibles. Ce litige ne fait plus l'objet de provision dans les comptes de la Société au 31 décembre 2010, l'ensemble des condamnations ayant été réglé le 14 octobre 2010.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

8.2. Assurances et couverture des risques

8.2.1. Présentation générale de la politique d'assurance

Mercialys, en tant que filiale du Groupe Casino, adhère en qualité d'assuré additionnel au programme d'assurance de ce dernier et bénéficie ainsi des synergies résultant de la mutualisation des couvertures au sein d'un grand Groupe, tout en disposant de garanties qui répondent à ses besoins propres et à la destination commerciale de ses actifs.

La gestion des assurances de Mercialys est placée sous la responsabilité de la Direction Assurances de Casino avec notamment les objectifs suivants :

- analyse et quantification des risques aléatoires, les couvertures d'assurances prenant en compte :
- les capitaux exposés dans la limite du sinistre maximum possible (SMP) s'agissant des risques de dommages aux biens et ce, sur

la base d'expertises préalables en valeurs d'assurances qui sont régulièrement effectuées par des experts agréés par les compagnies d'assurances,

- les sinistres raisonnablement escomptables s'agissant de l'assurance responsabilité civile (dommages causés aux tiers), selon les pratiques du marché de l'assurance ;
- négociation et souscription des programmes d'assurance auprès d'assureurs à la solvabilité reconnue ;
- arbitrage économique entre transfert des risques au marché de l'assurance et conservation des risques ;
- gestion administrative centralisée des polices et supervision de la gestion des sinistres conjointement avec les courtiers conseils de Casino, Gras Savoye et Siaci Saint-Honoré.

8.2.2. Eléments d'appréciation des principales couvertures souscrites

Les couvertures résumées ci-après sont celles négociées avec les assureurs pendant l'exercice 2010 et en vigueur à la date d'émission du présent rapport. Elles ne peuvent être considérées comme permanentes car sont sujettes à de possibles variations/adaptations pour tenir compte des contraintes du marché de l'assurance ou de l'évolution des risques de Mercialys à garantir.

A la date d'établissement du présent document, aucun sinistre majeur et/ou significatif n'est survenu, susceptible de modifier tant les conditions actuelles de couvertures que les montants globaux des primes assurances et/ou de l'auto assurance en cours.

8.2.3. Auto-assurance

L'auto-assurance pratiquée par Mercialys s'inscrit dans le cadre de celle du Groupe Casino. Elle vise, d'une part, l'optimisation dans la durée des budgets des primes de transfert payées aux assureurs et, d'autre part, à lisser les cycles du marché de l'assurance en adéquation avec la sinistralité éventuelle de Mercialys.

Des franchises classiques basses sont appliquées par sinistre, ainsi que des franchises stoppées par année d'assurances, ces dernières étant mutualisées au niveau de l'ensemble des filiales du Groupe Casino assurées par l'intermédiaire d'un même programme d'assurance.

Par ailleurs, en cas de sinistre dit « d'intensité », c'est-à-dire de grande importance, entraînant des dommages significatifs aux biens et/ou une perte d'exploitation consécutive, et avant

indemnisation par les assureurs, Mercialys bénéficierait du support de la société captive de réassurance du Groupe Casino implantée au Luxembourg et gérée conformément à la réglementation locale et européenne.

La gestion des franchises des sinistres dits « de fréquence » est confiée aux courtiers d'assurances, sous contrôle de la Direction Assurances de Casino, mais aussi sous celui des assureurs pour les franchises les plus importantes mutualisées sur l'ensemble du Groupe Casino.

L'essentiel de l'auto-assurance qui s'applique à la Société concerne les programmes dommages aux biens/pertes exploitation et la responsabilité civile générale.

8.2.4. Les couvertures d'assurances

Les couvertures dommages aux biens et responsabilité civile représentent la part la plus importante du budget assurances de Mercialys, en raison des capitaux exposés et des risques y afférents pour la Société.

Ces deux risques, importants pour Mercialys, sont garantis par l'intermédiaire de polices ayant la forme « Tous sauf » qui autorisent des couvertures plus larges dans les limites de l'offre des marchés d'assurances. Les garanties dont bénéficient Mercialys à ce titre sont comparables à celles d'entités de tailles et d'activités similaires.

8.2.4.1. Dommages aux biens et pertes d'exploitation consécutives

Pour les sinistres majeurs d'incendie et/ou d'explosion, la garantie des assureurs est accordée à hauteur du « sinistre maximum possible » (c'est-à-dire sur un seul site pour un seul fait générateur).

Les garanties principales accordées sont au maximum par sinistre les suivantes :

(en millions d'euros)	
Incendie, explosion, dommages électriques & Perte exploitation (sur 18 mois)	200
Effondrement des bâtiments	76
Mouvements populaires, émeutes	200
Terrorisme, couverture	200
Catastrophes naturelles	200
Recours des voisins et des tiers	15
Recours des locataires et des occupants	15
Perte d'usage/frais de mise en conformité	15
Perte de loyers	15

8.2.5. Politique de prévention et de protection

La prévention mise en œuvre par Mercialys contre les risques de dommages aux biens continue de s'inscrire dans le cadre de celle mise en œuvre par le Groupe Casino avec le support des services ingénierie des assureurs.

8.2.4.2. Responsabilité civile

Sont notamment couverts les dommages corporels, matériels et/ou financiers subis par des tiers du fait des collaborateurs, des installations, matériels et des bâtiments. Ce programme couvre aussi, en sous-limitation du plafond général des garanties qui est de 76 millions d'euros, la pollution accidentelle, ainsi que la responsabilité de la société en sa qualité d'employeur du fait des accidents du travail et des maladies professionnelles subis par ses salariés.

8.2.4.3. Assurance construction

Elle a pour objet – de couvrir la Société dans le respect des obligations légales auxquelles elle est soumise en sa qualité de maître d'ouvrage, de permettre le préfinancement et la couverture des travaux de remise en état des dommages pouvant affecter les ouvrages garantis, assujettis à l'obligation d'assurance.

Les montants des garanties en place sont conformes aux pratiques et aux limites disponibles sur du marché de l'assurance pour ce genre de risque.

Les centres commerciaux sont régulièrement visités en fonction de l'importance des capitaux assurés. Des rapports de prévention sont établis après chaque visite ; la planification et la mise en œuvre de recommandations pouvant être émises font l'objet d'un suivi commun entre Mercialys et les assureurs.

9. Comptes consolidés

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	109
Etats financiers	110
Notes aux états financiers consolidés	114

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux actionnaires,

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Mercialys, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

1. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des

comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Les notes 1.5 (f) et (i) aux états financiers consolidés exposent les règles et méthodes comptables retenues par le Groupe pour la comptabilisation et la valorisation des immeubles de placement, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Les immeubles de placement sont comptabilisés au coût amorti. Afin d'apprécier l'absence de perte de valeur sur ces immeubles de placement, le Groupe s'appuie sur la valeur de marché de ces actifs, celle-ci étant déterminée par des évaluateurs indépendants.

Nos travaux ont consisté à examiner les rapports des évaluateurs indépendants, nous assurer de la prise en compte de la situation du marché immobilier par les évaluateurs indépendants, apprécier les données et les hypothèses retenues par le Groupe pour fonder l'ensemble des estimations, notamment dans l'éventualité d'une dépréciation d'actifs, et vérifier que les notes aux états financiers fournissent une information appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du Groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 15 mars 2011

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Régis Chemouny
Associé

Lyon, le 15 mars 2011

ERNST & YOUNG et Autres

Sylvain Lauria
Associé

*Etats financiers**Compte de résultat consolidé*

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2010, 2009 et 2008

(en milliers d'euros)		12/2010	12/2009	12/2008
Revenus locatifs		149 506	134 237	116 201
Impôt foncier non récupéré		(205)	(167)	(70)
Charges locatives non récupérées		(3 746)	(3 061)	(2 451)
Charges sur immeubles		(5 227)	(5 249)	(4 523)
Loyers nets	Note 2.3.1	140 328	125 760	109 157
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	Note 2.3.2	2 837	3 133	2 474
Autres charges	Note 2.3.3	(6 669)	(6 517)	(6 886)
Charges de personnel		(8 798)	(7 673)	(6 520)
Dotations aux amortissements	Note 2.3.4	(25 528)	(21 746)	(17 449)
Reprises/(Dotations) aux provisions pour risques et charges		39	148	(154)
Autres produits opérationnels	Note 2.3.5	122 127	555	-
Autres charges opérationnelles	Note 2.3.5	(90 754)	(525)	-
Résultat opérationnel		133 582	93 135	80 622
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		370	310	2 152
Coût de l'endettement financier brut		(242)	(512)	(1 110)
Produit de la trésorerie nette (Coût de l'endettement financier net)	Note 2.4.1	128	(202)	1 042
Autres produits financiers	Note 2.4.2	6	2	-
Autres charges financières		(48)	(63)	(111)
Résultat financier		86	(262)	931
Impôt	Note 2.5	29	189	(601)
Résultat net de l'ensemble consolidé		133 697	93 062	80 953
Dont intérêts minoritaires		157	33	42
Dont part du Groupe		133 540	93 029	80 911
Résultat par action				
Résultat net, part du Groupe (en euro)	Note 2.6	1,46	1,09	1,08
Résultat net dilué, part du Groupe (en euro)	Note 2.6	1,45	1,09	1,08

Etat consolidé des produits et des charges comptabilisés

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2010, 2009 et 2008

(en milliers d'euros)		12/2010	12/2009	12/2008
Résultat net de l'exercice		133 697	93 062	80 953
Ecart actuariels		(27)	20	4
Variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente		837	-	-
Impôts		(279)	(7)	(2)
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres, nets d'impôts	Note 2.12	531	13	2
Total des produits et charges comptabilisés sur l'exercice		134 228	93 075	80 955
Dont part du Groupe		134 071	93 042	80 913
Dont part des minoritaires		157	33	42

Bilan consolidé

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2010, 2009 et 2008

Actifs

(en milliers d'euros)		12/2010	12/2009	12/2008
Immobilisations incorporelles		21	26	37
Immobilisations corporelles	Note 2.7	714	802	910
Immeubles de placement	Note 2.7	1 604 279	1 573 139	1 231 328
Autres actifs non courants	Note 2.8	11 738	12 964	11 703
Actifs d'impôts différés	Note 2.5.2	222	221	-
Actifs non courants		1 616 974	1 587 152	1 243 978
Créances clients	Note 2.9	16 381	6 043	4 440
Autres créances	Note 2.10	24 488	13 896	8 851
Compte courant Casino SA	Note 2.11	68 209	67 034	8 489
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 2.11	9 156	2 869	2 141
Actifs courants		118 234	89 842	23 921
Total actifs		1 735 208	1 676 994	1 267 900

Capitaux propres et passifs

(en milliers d'euros)		12/2010	12/2009	12/2008
Capital social		92 001	91 968	75 150
Réserves liées au capital		1 424 363	1 422 410	1 051 987
Réserves consolidées		43 390	38 685	28 102
Résultat part du Groupe		133 540	93 029	80 911
Acomptes sur dividende		(45 915)	(39 790)	(30 035)
Capitaux propres part du Groupe		1 647 379	1 606 302	1 206 115
Intérêts minoritaires		727	606	616
Capitaux propres	Note 2.12	1 648 106	1 606 908	1 206 731
Provisions non courantes	Note 2.15	209	125	79
Dettes financières non courantes	Note 2.16	9 619	7 357	10 948
Dépôts & cautionnements		23 108	21 333	19 349
Dettes d'impôt non courant et passifs d'impôts différés	Note 2.5.2 Note 2.18	223	603	1 189
Passifs non courants		33 159	29 418	31 566
Dettes fournisseurs	Note 2.17	9 171	9 340	9 156
Dettes financières courantes	Note 2.16	2 833	3 784	4 624
Provisions courantes	Note 2.15	891	888	439
Autres dettes courantes	Note 2.18	40 418	26 029	15 164
Dettes d'impôt exigible courant	Note 2.18	631	626	219
Passifs courants		53 944	40 667	29 602
Total capitaux propres et passifs		1 735 208	1 676 994	1 267 900

Tableau consolidé des flux de trésorerie

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2010, 2009 et 2008

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008	
Résultat net, part du Groupe	133 540	93 029	80 911	
Intérêts minoritaires	157	33	42	
Résultat net de l'ensemble consolidé	133 697	93 062	80 953	
Dotation aux amortissements et aux provisions, nette des reprises	25 343	21 613	17 602	
Charges/(Produits) calculés liés aux stocks-options et assimilés	701	611	498	
Autres charges/(Produits) calculés ⁽¹⁾	5 706	(42)	670	
Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables	31 750	22 182	18 770	
Résultat sur cessions d'actifs	(32 556)	(40)	-	
Capacité d'Autofinancement (CAF)	132 890	115 204	99 723	
Coût/(Produit) de l'endettement financier net (hors variation de juste valeur et amortissements)	(128)	202	(1 042)	
Charge d'impôt (y compris différé)	(29)	(189)	601	
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	132 734	115 215	99 281	
Impôts versés	(90)	(746)	(1 715)	
Variation du besoin en fonds de roulement liée à l'activité, hors dépôts et cautionnements ⁽²⁾	(17 227)	(4 151)	7 055	
Variation des dépôts et cautionnements	1 775	1 960	277	
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	117 192	112 279	104 898	
Décaissements liés aux acquisitions :				
• d'immeubles de placement et autres immobilisations	(125 352)	(25 660)	(41 217)	
• d'actifs financiers non courants	(10)	(478)	(1)	
Encaissements liés aux cessions :				
• d'immeubles de placement et autres immobilisations	112 569	2 830	-	
• d'actifs financiers non courants	5	-	35	
Incidence des variations de périmètre avec changement de contrôle ⁽³⁾	(4 433)	1 682	(57 700)	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(17 220)	(21 626)	(98 883)	
Distribution de dividendes aux actionnaires	Note 2.13	(51 380)	(11 700)	(34 591)
Acompte sur dividende	Note 2.13	(45 915)	(7 872)	(30 035)
Dividendes versés aux minoritaires		(37)	(43)	(81)
Augmentation et diminution de capital de la société mère ⁽⁴⁾		217	(3 003)	-
Autres opérations avec les actionnaires minoritaires		1	-	-
Variations des actions propres		3 165	(4 131)	(1 236)
Augmentation des emprunts et dettes financières		4 401	-	-
Diminution des emprunts et dettes financières		(2 054)	(4 712)	(2 922)
Intérêts financiers nets versés		128	(202)	1 042
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	(91 474)	(31 663)	(67 824)	
Variation de trésorerie	8 498	58 991	(61 809)	
Trésorerie nette d'ouverture	Note 2.11	67 858	8 867	70 676
Trésorerie nette de clôture	Note 2.11	76 356	67 858	8 867
Dont :				
Compte courant Casino SA		68 209	67 034	8 489
Trésorerie et équivalents de trésorerie		9 256	2 869	2 141
Concours bancaires		(1 009)	(2 045)	(1 763)

⁽¹⁾ Les autres charges et produits calculés sont essentiellement composés de :

la désactualisation des baux à construction (Note 2.8)	(831)	(783)	(735)
des droits d'entrée reçus des locataires, étalés sur la durée du bail	+5 278	+657	+1 275

⁽²⁾ La variation du besoin en fonds de roulement se décompose ainsi :

Créances clients	(10 338)	(1 590)	+303
Dettes fournisseurs	(1 69)	(5)	+4 398
Autres créances et dettes	(6 720)	(2 556)	+2 354
	(17 227)	(4 151)	7 055

⁽³⁾ En début d'année, le Groupe a procédé au paiement des titres de la société GM Geispolsheim acquise en fin d'année 2009 pour 4 433 milliers d'euros. Sur l'exercice 2009, seuls les frais relatifs à cette opération (129 milliers d'euros) avaient été payés. Les autres variations de périmètre comptabilisées sur l'exercice 2009 étaient liées à l'opération d'apport en nature. Elles correspondaient aux frais de l'opération (247 milliers d'euros) et à la trésorerie nette positive des sociétés acquises (2 058 milliers d'euros).⁽⁴⁾ Sur l'exercice 2009, le flux négatif indiqué sur la ligne « Augmentation de capital » correspondait aux frais liés aux opérations d'apport en nature et de distributions de dividende rémunérées par émission d'actions. Des frais complémentaires ont été payés sur le premier semestre 2010 pour 440 milliers d'euros. En fin d'année 2010, la société Mercialys a réalisé une augmentation de capital de 657 milliers d'euros dans le cadre de l'attribution de plans d'actions aux salariés (Note 2.12).

Variation des capitaux propres consolidés

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2010, 2009 et 2008

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves liées au capital ⁽¹⁾	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Ecarts actuariels	Actifs financiers disponibles à la vente	Capitaux propres Part du Groupe ⁽³⁾	Intérêts minoritaires	Capitaux propres totaux
Au 1^{er} janvier 2008	75 150	1 048 567	(1 380)	68 235	(3)	–	1 190 569	651	1 191 221
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	–	–	–	–	2	–	2	–	2
Résultat de l'exercice	–	–	–	80 911	–	–	80 911	42	80 953
Total des produits et charges comptabilisés	–	–	–	80 911	2	–	80 913	42	80 955
Opérations sur actions propres	–	–	(1 251)	15	–	–	(1 236)	–	(1 236)
Solde des dividendes versés au titre de 2007	–	–	–	(34 592)	–	–	(34 592)	(77)	(34 668)
Acompte sur dividendes versé au titre de 2008	–	–	–	(30 035)	–	–	(30 035)	–	(30 035)
Paiements en actions	–	–	–	498	–	–	498	–	498
Autres mouvements ⁽²⁾	–	3 420	–	(3 420)	–	–	–	–	–
Au 31 décembre 2008	75 150	1 051 987	(2 631)	81 611	(1)	–	1 206 115	616	1 206 732
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	–	–	–	–	(13)	–	(13)	–	(13)
Résultat de l'exercice	–	–	–	93 029	–	–	93 029	33	93 062
Total des produits et charges comptabilisés	–	–	–	93 029	(13)	–	93 016	33	93 049
Augmentation de capital	16 818	373 103	–	–	–	–	389 921	–	389 921
Frais sur augmentation de capital	–	(3 377)	–	–	–	–	(3 377)	–	(3 377)
Opérations sur actions propres	–	–	(4 224)	61	–	–	(4 163)	–	(4 163)
Solde des dividendes versés au titre de 2008	–	–	–	(36 030)	–	–	(36 030)	(43)	(36 072)
Acompte sur dividendes versé au titre de 2009	–	–	–	(39 790)	–	–	(39 790)	–	(39 790)
Paiements en actions	–	–	–	611	–	–	611	–	611
Autres mouvements ⁽²⁾	–	697	–	(697)	–	–	–	–	–
Au 31 décembre 2009	91 968	1 422 410	(6 855)	98 793	(14)	–	1 606 302	606	1 606 908
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	–	–	–	–	(18)	549	531	–	531
Résultat de l'exercice	–	–	–	133 540	–	–	133 540	157	133 697
Total des produits et charges comptabilisés	–	–	–	133 540	(18)	549	134 071	157	134 228
Augmentation de capital ⁽⁴⁾	32	624	–	–	–	–	657	–	657
Frais sur augmentation de capital	–	(352)	–	1	–	–	(351)	–	(351)
Opérations sur actions propres ⁽⁵⁾ et Note 2.12	–	–	3 199	(22)	–	–	3 177	–	3 177
Solde des dividendes versés au titre de 2009	–	–	–	(51 380)	–	–	(51 380)	(37)	(51 417)
Acompte sur dividendes versé au titre de 2010	–	–	–	(45 915)	–	–	(45 915)	–	(45 915)
Paiements en actions	–	–	–	819	–	–	819	–	819
Autres mouvements ⁽²⁾	–	1 682	–	(1 682)	–	–	–	–	–
Au 31 décembre 2010	92 001	1 424 363	(3 656)	134 154	(32)	549	1 647 379	727	1 648 106

⁽¹⁾ Réserves liées au capital = primes d'émission, prime d'apport, primes de fusion, réserves légales.⁽²⁾ Les autres mouvements correspondent à l'affectation de résultat en réserve légale.⁽³⁾ Attribuables aux actionnaires de Mercalys SA.⁽⁴⁾ Voir en Note 2.12 et Note 2.14.⁽⁵⁾ Voir chapitre 4.4.1. du présent Document de Référence.

Notes aux états financiers consolidés

Notes	Pages
Informations relatives au groupe Mercialys	115
Note 1 Principes et méthodes comptables	115
Note 1.1 Référentiel	115
1.1.1 Normes, amendement de normes et interprétations applicables	115
1.1.2 Normes et interprétations publiées mais non encore entrées en vigueur	115
Note 1.2 Bases de préparation et de présentation des comptes consolidés	116
1.2.1 Bases d'évaluation	116
1.2.2 Recours à des estimations et au jugement	116
Note 1.3 Incidence des changements de méthode	116
Note 1.4 Positions comptables prises par le Groupe	116
Note 1.5 Principales méthodes comptables	116
Note 2 Notes aux états financiers consolidés	123
Note 2.1 Faits marquants de l'exercice	123
Note 2.2 Périmètre de consolidation	123
Note 2.3 Informations sur le résultat opérationnel	124
2.3.1 Loyers nets	124
2.3.2 Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	124
2.3.3 Autres charges	124
2.3.4 Amortissements, provisions et dépréciations	124
2.3.5 Autres produits et charges opérationnels	125
Note 2.4 Résultat financier	125
2.4.1 Coût de l'endettement financier net	125
2.4.2 Autres produits et charges financiers	125
Note 2.5 Impôts	125
2.5.1 Charge d'impôts	125
2.5.2 Impôts différés actifs	126
2.5.3 Impôts différés passifs	126
Note 2.6 Résultat par action	126
Note 2.7 Actif immobilisé	127
Note 2.8 Autres actifs non courants	129
Note 2.9 Créances clients et comptes rattachés	130
Note 2.10 Autres créances	130
Note 2.11 Trésorerie et endettement financier net	130
Note 2.12 Capitaux propres	131
Note 2.13 Dividendes	132
Note 2.14 Paiement en actions	132
Note 2.15 Provisions	134
Note 2.16 Dettes financières	135
Note 2.17 Dettes fournisseurs	135
Note 2.18 Autres dettes courantes et dette d'impôt	136
Note 2.19 Juste valeur des actifs financiers et autres actifs inscrits au bilan	136
Note 2.20 Juste valeur des passifs financiers et autres passifs inscrits au bilan	137
Note 2.21 Gestion du risque financier	138
Note 2.22 Engagements hors bilan	139
Note 2.23 Transactions avec les parties liées	140
Note 2.24 Honoraires des Commissaires aux comptes	142
Note 2.25 Effectif	142
Note 2.26 Identification de la société consolidante	142
Note 2.27 Événements postérieurs à la clôture	142

Informations relatives au groupe Mercialys

Mercialys est une société anonyme de droit français, spécialisée dans l'immobilier commercial. Son siège social est situé au 10, rue Cimarosa, 75116 Paris.

Les actions de Mercialys SA sont cotées sur l'Euronext Paris compartiment A.

La société et ses filiales sont ci-après dénommées « le Groupe » ou « le groupe Mercialys ».

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2010 reflètent la situation comptable de la société et de ses filiales et co-entreprises.

En date du 9 février 2011, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers consolidés du groupe Mercialys pour l'exercice 2010. Ces états financiers seront soumis pour approbation à la prochaine Assemblée générale.

Note 1. Principes et méthodes comptables

Note 1.1. Référentiel

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du groupe Mercialys sont établis conformément aux normes et interprétations publiées par l'*International Accounting Standards Board* (IASB) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et rendues obligatoires à la date de clôture de ces états financiers.

Ce référentiel intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS) et les interprétations de l'IFRIC (*International Financial Interpretations Committee*). Il est disponible sur le site de la Commission européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm).

Les méthodes comptables exposées ci-après ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, après prise en compte, ou à l'exception des nouvelles normes et interprétations décrites ci-dessous.

1.1.1. Normes, amendement de normes et interprétations applicables à partir de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2010

Les révisions de normes, nouvelles normes et interprétations suivantes sont d'application obligatoire pour l'exercice 2010 :

- IAS 27 révisée – Etats financiers consolidés et individuels ;
- IFRS 3 révisée – Regroupements d'entreprises ;
- amendement IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation « éléments éligibles à une opération de couverture » ;
- IFRIC 17 – Distribution en nature aux actionnaires ;
- IFRIC 18 – Transferts d'actifs des clients ;
- amendement IFRS 2 – Paiement fondé sur des actions : transactions intra-groupe dont le paiement est fondé sur des actions et qui sont réglées en trésorerie ;
- améliorations annuelles des normes IFRS (16 avril 2009), applicables majoritairement aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2010. L'amélioration portant sur la norme IFRS 8 qui supprime l'obligation de présenter les actifs sectoriels a été adoptée par anticipation lors de l'exercice 2009.

Ces nouveaux textes publiés par l'IASB n'ont pas eu d'incidence significative sur les comptes du Groupe lors de leur première application, étant précisé que les normes IAS 27 révisée et IFRS 3 révisée s'appliquent prospectivement, à compter du 1^{er} janvier 2010.

1.1.2. Normes et interprétations publiées mais non encore entrées en vigueur

■ Textes adoptés par l'Union européenne à la date de clôture

- IFRIC 19 – Extinction des passifs financiers avec des instruments de capitaux (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2010) ;
- amendement IAS 32 – Classification des droits de souscription émis (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} février 2010) ;
- amendement IFRIC 14 – IAS 19 – Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2011) ;
- IAS 24 révisée – Informations à fournir sur les parties liées (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2011).

Le Groupe n'a appliqué aucune de ces nouvelles normes ou interprétations par anticipation et n'anticipe pas d'impact significatif sur ses états financiers.

■ Textes non adoptés par l'Union européenne à la date de clôture

Sous réserve de leur adoption définitive par l'Union européenne, les normes, amendements de normes et interprétations, publiés par l'IASB et présentés ci-dessous, sont d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2011 (à l'exception d'IFRS 9).

Le Groupe est actuellement en cours d'appréciation des impacts liés à la première application de ces nouveaux textes :

- IFRS 9 – Instruments financiers : classifications et évaluations (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2013) ;
- amendement IAS 12 – Impôt différé : recouvrement d'actifs sous-jacent (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2012) ;
- améliorations annuelles des normes IFRS (6 mai 2010), applicables au Groupe à compter du 1^{er} janvier 2011 ;
- amendement IFRS7 « Instruments financiers » : informations à fournir (applicable à compter du 1^{er} juillet 2011).

Note 1.2. Bases de préparation et de présentation des comptes consolidés

1.2.1. Bases d'évaluation

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros, monnaie fonctionnelle des entités du Groupe et de présentation. Les montants indiqués dans les états financiers consolidés sont arrondis au millier le plus proche et comprennent des données individuellement arrondies. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous-totaux affichés.

Ils sont préparés sur la base du coût historique à l'exception des actifs financiers disponibles à la vente, évalués à la juste valeur.

Les états financiers consolidés des exercices clos aux 31 décembre 2009 et 2008 sont inclus par référence.

1.2.2. Recours à des estimations et au jugement

La préparation des états financiers consolidés requiert, de la part de la Direction, l'utilisation de jugements, d'estimations et d'hypothèses susceptibles d'avoir une incidence sur les montants d'actifs, passifs, produits et charges figurant dans les comptes, ainsi que sur les informations données dans certaines notes de l'annexe. Les hypothèses ayant par nature un caractère incertain, les réalisations pourront s'écarter des estimations. Le Groupe revoit régulièrement ses estimations et appréciations de manière à prendre en compte l'expérience passée et à intégrer les facteurs jugés pertinents au regard des conditions économiques.

La principale rubrique des états financiers qui peut faire l'objet d'estimations est la juste valeur des immeubles de placement (cf. Note 1.5 (f) et Note 2.7 (b)), ainsi que le traitement comptable relatif à l'acquisition d'immeubles de placement ; à chaque opération, le Groupe analyse sur la base des actifs et de l'activité existante si l'acquisition doit être analysée comme un regroupement d'entreprises ou comme l'acquisition d'un actif isolé.

Les états financiers reflètent les meilleures estimations, sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes.

Note 1.3. Incidence des changements de méthode

Les versions révisées d'IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » et d'IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels » sont d'application obligatoire pour le Groupe à compter du 1^{er} janvier 2010. Leur application est prospective. Ainsi, les regroupements antérieurs au 1^{er} janvier 2010 restent comptabilisés selon les principes comptables retenus lors de l'élaboration des états financiers aux 31 décembre 2009 et 2008 et n'ont donc pas été affectés par l'application de ces nouvelles normes.

La nouvelle norme révisée IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels » a induit un amendement de la norme IAS 7 « Etat des flux de trésorerie », applicable de manière rétrospective. L'application de la norme n'a pas eu d'incidence sur les comptes en date des 31 décembre 2009 et 2008.

Note 1.4. Positions comptables prises par le Groupe en l'absence de dispositions spécifiques prévues par les normes

En l'absence de norme ou d'interprétation applicable aux situations décrites ci-dessous, la Direction du Groupe utilise son jugement pour définir et appliquer les positions comptables les plus pertinentes.

Note 1.5. Principales méthodes comptables

(a) Périmètre et méthodes de consolidation

Les filiales, les co-entreprises et les entreprises associées placées sous le contrôle direct ou indirect de la société mère ou sur lesquelles cette dernière exerce un contrôle, un co-contrôle ou une influence notable, sont retenues dans le périmètre de consolidation.

■ *Filiales*

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle est le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci.

Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient, directement ou indirectement, plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister. Les filiales, quel que soit le pourcentage de détention, sont consolidées dans le bilan du Groupe selon la méthode de l'intégration globale.

■ *Co-entreprises*

Les co-entreprises sont les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint, c'est-à-dire dont il partage le contrôle des activités économiques en vertu d'un accord contractuel. Les co-entreprises sont comptabilisées dans le bilan consolidé selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

■ *Entreprises associées*

Les entreprises associées sont celles dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles, mais dont il n'a pas le contrôle. Les entreprises associées sont comptabilisées dans le bilan consolidé selon la méthode de la mise en équivalence. Le goodwill lié à ces entités est inclus dans la valeur comptable de la participation.

Pour les entités autres que les entités ad hoc, le contrôle est apprécié sur la base des droits de vote actuels et potentiels.

Une entité peut posséder des bons de souscription d'action, des options d'achat d'action, des instruments d'emprunt ou de capitaux propres convertibles en actions ordinaires ou autres instruments analogues qui, s'ils sont exercés ou convertis, ont la faculté de donner à l'entité un pouvoir de vote ou de restreindre le pouvoir de vote d'un tiers sur les politiques financières et opérationnelles d'une autre entité. L'existence et l'effet des droits de vote potentiels

exercçables ou convertibles, y compris des droits de vote potentiels détenus par une autre entité, sont pris en considération après que l'entité a apprécié si elle détient le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une autre entité. Les droits de vote potentiels ne sont pas actuellement exercçables ou convertibles lorsque, par exemple, ils ne peuvent être exercés ou convertis qu'à une date future ou uniquement si se produit un événement futur.

Pour les entités ad hoc, le contrôle est apprécié à partir d'une analyse de l'exposition du Groupe aux risques et avantages de l'entité.

Une entité ad hoc doit être consolidée quand, en substance :

- la relation entre l'entité ad hoc et l'entreprise indique que l'entité ad hoc est contrôlée par l'entreprise ;
- les activités de l'entité ad hoc sont menées pour le compte de l'entreprise selon ses besoins opérationnels spécifiques de façon à ce que l'entreprise obtienne des avantages de l'activité de l'entité ad hoc ;
- l'entreprise a les pouvoirs de décision pour obtenir la majorité des avantages des activités de l'entité ad hoc ou, en mettant en place un mécanisme de « pilotage automatique », l'entreprise a délégué ces pouvoirs de décisions ;
- l'entreprise a le droit d'obtenir la majorité des avantages de l'entité ad hoc et par conséquent peut être exposée aux risques liés aux activités de l'entité ad hoc ;
- l'entreprise conserve la majorité des risques résiduels ou inhérents à la propriété relatif à l'entité ad hoc ou à ses actifs afin d'obtenir des avantages de ses activités.

(b) Regroupement d'entreprises

La norme IFRS 3 révisée modifie les modalités d'application de la méthode de l'acquisition. En effet, la contrepartie transférée (coût d'acquisition) est évaluée à la juste valeur des actifs remis, capitaux propres émis et passifs encourus à la date de l'échange. Les actifs et passifs identifiables de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur à la date de l'acquisition. Les coûts directement attribuables à la prise de contrôle sont comptabilisés en charge, en « Autres charges opérationnelles ».

Tout excédent de la contrepartie transférée sur la quote-part du Groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entreprise acquise donne lieu à la comptabilisation d'un goodwill. A la date de prise de contrôle et pour chaque regroupement, le Groupe a la possibilité d'opter soit pour un goodwill partiel (se limitant à la quote-part acquise par le Groupe), soit pour un goodwill complet. Dans le cas d'une option pour la méthode du goodwill complet, les intérêts minoritaires sont évalués à la juste valeur et le Groupe comptabilise un goodwill sur l'intégralité des actifs et passifs identifiables.

En cas d'acquisition par étapes, la participation antérieurement détenue fait l'objet d'une réévaluation à la juste valeur à la date de prise de contrôle. L'écart entre la juste valeur et la valeur nette comptable de cette participation est enregistrée directement en résultat (« Autres produits opérationnels » ou « Autres charges opérationnelles »).

Les montants comptabilisés à la date d'acquisition peuvent donner lieu à ajustement, à condition que les éléments permettant d'ajuster ces montants correspondent à des informations nouvelles portées à la connaissance de l'acquéreur et trouvant leur origine dans

des faits et circonstances antérieurement à la date d'acquisition. Au-delà de la période d'évaluation (d'une durée maximum de 12 mois après la date de prise de contrôle de l'entité acquise), le goodwill ne peut faire l'objet d'aucun ajustement ultérieur ; l'acquisition ultérieure d'intérêts minoritaires ne donne pas lieu à la constatation d'un goodwill complémentaire.

Par ailleurs, les compléments de prix sont inclus dans le coût d'acquisition à leur juste valeur dès la date d'acquisition et quelque soit leur probabilité de survenance. Durant la période d'évaluation, les ajustements ultérieurs trouvent leur contrepartie en goodwill lorsqu'ils se rapportent à des faits et circonstances existant lors de l'acquisition ; au-delà, les ajustements de compléments de prix sont comptabilisés directement en résultat (« Autres produits opérationnels » ou « Autres charges opérationnelles »), sauf si les compléments de prix avaient comme contrepartie un instrument de capitaux propres.

La norme IFRS 3 révisée modifie le traitement des impôts différés actifs puisqu'elle impose de reconnaître en produit les impôts différés actifs qui n'auraient pas été reconnus à la date d'acquisition ou durant la période d'évaluation.

■ *Résumé des changements : IAS 27 révisée*

La norme IAS 27 révisée présente les états financiers consolidés d'un groupe comme ceux d'une entité économique unique ayant deux catégories de propriétaires : les propriétaires de la société mère d'une part (actionnaires de Mercialys), et les détenteurs de participations ne donnant pas le contrôle d'autre part (actionnaires minoritaires des filiales). Une participation ne donnant pas le contrôle est définie comme la part d'intérêt dans une filiale qui n'est pas attribuable directement ou indirectement à une société mère (ci-après « intérêts minoritaires » ou « intérêts non contrôlés »). En conséquence de cette nouvelle approche, les transactions réalisées avec les minoritaires induisant une variation de parts d'intérêt de la société mère sans perte de contrôle affectent uniquement les capitaux propres car le contrôle ne change pas au sein de l'entité économique.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2010, dans le cas d'une acquisition d'une participation complémentaire dans une filiale consolidée par intégration globale, le Groupe comptabilise la différence entre le coût d'acquisition et la valeur comptable des intérêts minoritaires en variation des capitaux propres attribuables aux actionnaires de Mercialys. Les frais attachés à ces opérations sont également enregistrés au sein des capitaux propres. Il en est de même pour les cessions sans perte de contrôle.

Concernant la cession d'intérêts minoritaires induisant une perte de contrôle, le Groupe constate une cession à 100% des titres détenus suivie, le cas échéant, d'une acquisition à la juste valeur de la part conservée. Ainsi, le Groupe constate un résultat de cession, présenté en « Autres produits opérationnels » ou en « Autres charges opérationnelles », sur la totalité de sa participation (part cédée et part conservée), revenant à réévaluer la partie conservée par le résultat.

■ *Impact d'IAS 27 révisée sur l'Etat des flux de trésorerie (IAS 7)*

La nouvelle norme IAS 27 révisée a induit un amendement de la norme IAS 7 « Etat des flux de trésorerie » : les flux de trésorerie provenant de l'obtention ou de la perte de contrôle dans une filiale sont affectés aux flux nets de trésorerie des activités

d'investissements alors que les flux de trésorerie provenant de variations de parts d'intérêts dans une filiale intégrée globalement, qui n'aboutissent pas à une perte de contrôle (cette notion englobant les augmentations de parts d'intérêts), sont intégrés dans les flux nets de trésorerie liés aux activités de financement.

Par rapport au principe appliqué par le Groupe jusqu'au 31 décembre 2009, le changement provient de la présentation des flux de trésorerie relatifs aux variations de pourcentage d'intérêts dans une filiale intégrée globalement sans modification de contrôle. Ces flux sont dorénavant classés en flux de financement, alors qu'ils étaient auparavant classés en flux d'investissement. L'application de cet amendement est rétrospective, mais il n'y a pas eu de variation de pourcentages d'intérêts dans les filiales de Mercialis au cours des périodes de référence. L'application de cet amendement n'a donc eu aucune incidence sur les données du tableau de flux de trésorerie.

D'autre part, cet amendement n'a pas eu d'impact sur le classement des transactions réalisées avec les sociétés en contrôle conjoint : ces dernières continuent à être classées en flux d'investissement.

(c) Date de clôture

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturent leurs comptes au 31 décembre.

(d) Transactions éliminées dans les états financiers consolidés

Les soldes bilantiels et les produits et charges résultant des transactions intragroupe sont éliminés lors de la préparation des états financiers consolidés.

(e) Classification au bilan

Les actifs devant être réalisés, consommés ou cédés dans le cadre du cycle normal d'exploitation ou dans les douze mois suivant la clôture, sont classés en « actifs courants », de même que les actifs détenus dans le but d'être cédés, la trésorerie ou les équivalents de trésorerie. Tous les autres actifs sont classés en « actifs non courants ». Les passifs devant être réglés dans le cadre du cycle normal d'exploitation ou dans les douze mois suivant la clôture sont classés en « passifs courants ». Le cycle normal d'exploitation du Groupe est de douze mois.

Les impôts différés sont, quant à eux, toujours présentés en actifs ou passifs non courants.

(f) Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par le Groupe pour en retirer des loyers, ou pour valoriser le capital, ou les deux. Les immeubles de placement sont comptabilisés et évalués conformément aux dispositions de la norme IAS 40.

Dans le Groupe, les galeries marchandes sont reconnues comme des immeubles de placement.

Après leur comptabilisation initiale, ils sont évalués au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles. La juste valeur est par ailleurs donnée dans l'annexe en Note 2.7 (b). Les modes et durées d'amortissement sont identiques à ceux qui sont utilisés pour les immobilisations corporelles.

Les galeries marchandes détenues par le Groupe font l'objet d'évaluations par des experts conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par le R.I.C.S. (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de juin 2006 (3^{ème} édition) et du rapport du groupe de travail de la commission des opérations de Bourse (COB) et du Conseil National de la Comptabilité (CNC) de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne. L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialis est soumis à expertise par rotation d'un tiers par an et par actualisation sur les deux autres tiers. Conformément au rapport COB/CNC de 2000, deux approches sont retenues pour déterminer la valeur vénale de chaque actif :

- la première approche, l'approche par capitalisation du revenu, consiste à apprécier le revenu locatif net de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché immobilier correspondant (prise en compte de la surface de vente, la configuration, la concurrence, le mode de propriété, le potentiel locatif et d'extension et comparabilité avec des transactions récentes) et, tenant compte du niveau de loyer effectif duquel est retiré le montant des charges et travaux non refacturables par rapport au prix de marché et de la vacance ;
- la seconde approche, l'approche par les flux de trésorerie actualisés, consistant à actualiser les flux futurs de revenus et de dépenses, permet de tenir compte année après année, des ajustements de loyer prévisionnel, de la vacance et d'autres paramètres prévisionnels tels que la durée de commercialisation ainsi que les dépenses d'investissement supportées par le bailleur.

Le taux d'actualisation retenu prend en compte le taux sans risque du marché (OAT TEC 10 ans) auquel est ajoutée une prime de risque et de liquidité du marché de l'immobilier, ainsi que d'éventuelles primes de risque pour obsolescence et pour risque locatif.

Pour les actifs de petite taille, une valorisation par comparaison avec des valeurs de transaction sur des actifs similaires a également été réalisée.

(g) Prix de revient des immobilisations

Les frais d'acquisition d'immobilisations sont incorporés au coût d'acquisition de ces immobilisations pour leur montant brut d'impôt. S'agissant d'immobilisations corporelles, incorporelles et d'immeubles de placement, ces frais viennent augmenter la valeur des actifs et suivent le même traitement.

Figurent notamment en immeubles de placement les indemnités d'éviction versées au locataire lors de la résiliation d'un bail en cours :

- remplacement d'un locataire : si le versement de l'indemnité permet d'augmenter le niveau de performance de l'actif, cette dépense est incluse dans le coût de l'actif ; dans le cas contraire, cette dépense est comptabilisée en charge de l'exercice ;
- restructuration d'un site : si le versement de l'indemnité s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation d'un immeuble, cette dépense est incluse dans le coût de revient des travaux réalisés.

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif, dont la préparation préalable à l'utilisation ou la vente prévue, nécessite un délai

substantiel (généralement supérieur à six mois), sont incorporés au coût de cet actif. Tous les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus. Les coûts d'emprunt sont les intérêts et autres coûts supportés par une entreprise dans le cadre d'un emprunt de fonds.

(h) Amortissements

Les immobilisations et immeubles de placement sont comptabilisés selon la méthode des composants et font l'objet d'un amortissement. Pour les constructions, quatre composants ont été identifiés : gros œuvre, étanchéité toiture, protection incendie de la coque et agencements. Les composants « étanchéité toiture » et « protection incendie de la coque » ne sont identifiés que lors de rénovations importantes. Dans les autres cas, ils ne sont pas séparés du « gros œuvre ».

Les immobilisations corporelles, à l'exception des terrains (non amortissables), font l'objet d'un amortissement linéaire sur la durée d'utilité attendue pour chaque catégorie de biens, avec une valeur résiduelle généralement nulle :

Nature des immobilisations	Durée d'amortissement
Agencements et aménagements des terrains	20 ans
Bâtiments, construction (gros œuvre)	40 ans
Etanchéité de la toiture et protection incendie de la coque	15 ans
Agencements modifications ou transformation de locaux	10 ans – 12 ans

(i) Dépréciation des actifs

La norme IAS 36 définit les procédures qu'une entreprise doit appliquer pour s'assurer que la valeur nette comptable de ses actifs (immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles de placement) n'excède pas leur valeur recouvrable, c'est-à-dire le montant qui sera recouvré par leur utilisation ou leur vente.

La valeur recouvrable d'un actif est estimée chaque fois qu'il existe un indice montrant que cet actif a pu perdre de sa valeur.

■ Unité génératrice de trésorerie (UGT)

L'Unité Génératrice de Trésorerie est le plus petit groupe d'actifs qui inclut l'actif et dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes de celles générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs. Le Groupe définit l'UGT comme étant le site commercial.

■ Indice de perte de valeur

Le test de dépréciation n'est effectué que lorsqu'il existe des indices révélant une altération de valeur, tels qu'un changement important de l'environnement de l'exploitation des actifs, une performance économique inférieure à celle attendue ou une valeur vénale inférieure à la valeur nette comptable des actifs.

■ Détermination de la valeur recouvrable

La valeur recouvrable d'un actif est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de sortie et la valeur d'utilité.

Elle est estimée pour chaque actif isolé. Si cela n'est pas possible, les actifs sont regroupés en groupes d'UGT pour lesquels la valeur recouvrable est alors déterminée.

La juste valeur diminuée des coûts de sortie est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif lors d'une transaction dans des conditions de concurrence normale entre des parties bien informées et consentantes, diminué des coûts de sortie. La juste valeur correspond généralement à la valeur vénale donnée par des experts indépendants.

La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de l'utilisation continue d'un actif et de sa sortie à la fin de sa durée d'utilité. Elle est déterminée, en interne ou par des experts externes, à partir de la capitalisation des loyers futurs du site. Le taux de capitalisation retenu est le taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché pour un même type d'actif et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché.

(j) Location

Les contrats de location-financement, qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au début de la période de location à la juste valeur du bien loué, ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Les immeubles dont le Groupe a la disposition par des contrats de location-financement, sont comptabilisés au bilan et au compte de résultat comme s'ils avaient été acquis par emprunt. Ils sont comptabilisés en immeubles de placement en contrepartie d'un emprunt inscrit en passif financier. Les paiements au titre des loyers sont ventilés entre charge financière et amortissement du solde de l'emprunt.

Les paiements futurs au titre des contrats de location-financement sont actualisés et portés au bilan du Groupe dans les passifs financiers. Les paiements au titre des contrats de location simple sont comptabilisés comme une charge de la période au cours de laquelle ils sont encourus.

Les biens pris en contrat de location-financement sont amortis sur leur durée d'utilité attendue de manière similaire aux immobilisations de même nature, ou sur la durée du contrat si celle-ci est inférieure et si le Groupe n'a pas une certitude raisonnable de devenir propriétaire de l'actif au terme du contrat de location.

(k) Actifs financiers

Les actifs financiers sont classés en quatre catégories selon leur nature et l'intention de détention :

- les actifs détenus jusqu'à l'échéance ;
- les actifs financiers à la juste valeur par le compte de résultat ;
- les prêts et créances ;
- les actifs disponibles à la vente.

Mercialys n'est concerné que par les deux dernières catégories.

La ventilation des actifs financiers entre courants et non courants est déterminée par leur échéance à la date d'arrêté : inférieure ou supérieure à un an.

■ *Evaluation et comptabilisation initiale des actifs financiers*

A l'exception des actifs évalués à la juste valeur par résultat, tous les actifs financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé augmenté des coûts d'acquisition.

■ *Prêts et créances*

Ils représentent les actifs financiers, émis ou acquis par le Groupe qui sont la contrepartie d'une remise directe d'argent, de biens ou de services à un débiteur. Ils sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les prêts et créances à long terme non rémunérés ou rémunérés à un taux inférieur à celui du marché sont, lorsque les sommes sont significatives, actualisés. Les dépréciations éventuelles sont enregistrées en résultat.

Les créances clients sont reconnues et comptabilisées pour le montant initial de la facture, déduction faite des dépréciations des montants non recouvrables. Les créances clients sont maintenues à l'actif du bilan tant que l'ensemble des risques et avantages qui leur sont associés ne sont pas transférés à un tiers.

■ *Actifs disponibles à la vente*

Ils représentent tous les autres actifs financiers. Ils sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur sont comptabilisées en capitaux propres jusqu'à ce que l'actif soit vendu, encaissé ou sorti d'une autre manière ou jusqu'à ce qu'il soit démontré que l'actif a perdu de la valeur de façon prolongée ou significative. Dans ces cas, le profit ou la perte, enregistré jusqu'alors en capitaux propres est transféré en résultat.

Lorsque l'actif disponible à la vente est un instrument de capitaux propres, la dépréciation est définitive. Les variations ultérieures positives de juste valeur sont comptabilisées directement en capitaux propres.

Lorsque l'actif disponible à la vente est un instrument de dette, toute appréciation ultérieure est comptabilisée en résultat à hauteur de la dépréciation antérieurement constatée en résultat.

Cette catégorie comprend principalement les titres de participation non consolidés. Les actifs disponibles à la vente sont présentés en actifs financiers non courants.

(l) Actifs non courants

Les actifs non courants sont essentiellement constitués des produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction ; en substance, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail, s'analyse comme un complément de loyer payable en nature et est étalé sur la durée du bail. A l'échéance, ce compte de produits à recevoir est soldé par un compte d'immobilisations. Les échéances étant à l'origine supérieures à un an, le montant est actualisé.

(m) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les liquidités et les placements à court terme.

Pour être éligible au classement d'équivalent de trésorerie, conformément à la norme IAS 7, les placements doivent remplir quatre conditions :

- placement à court terme ;
- placement très liquide ;
- placement facilement convertible en un montant connu de trésorerie ;
- risque négligeable de changement de valeur.

(n) Capitaux propres

Le classement en capitaux propres dépend de l'analyse spécifique des caractéristiques de chaque instrument émis par le Groupe.

Les frais externes et internes (lorsque éligibles) directement attribuables aux opérations de capital ou sur instruments de capitaux propres sont comptabilisés, nets d'impôt, en diminution des capitaux propres. Les autres frais sont portés en charges de l'exercice.

Les actions propres sont enregistrées à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions propres est inscrit directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins-values de cession, nettes de l'effet d'impôt attaché, n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

Des options de souscription d'actions et des actions gratuites sont accordées aux dirigeants et à certains salariés du Groupe. L'avantage accordé au titre des plans de stock-options, évalué à la juste valeur au moment de l'attribution de l'option, constitue un complément de rémunération. Il est comptabilisé en charges de personnel sur la durée de l'acquisition des droits représentatifs de l'avantage consenti.

La juste valeur des options est déterminée en utilisant le modèle de valorisation de Black & Scholes, en fonction des caractéristiques du plan, des données de marché (prix actuel des actions sous-jacentes, volatilité, taux d'intérêt sans risque...) lors de l'attribution et d'une hypothèse de présence des bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition des droits.

S'agissant des actions gratuites, la juste valeur est également déterminée en fonction des caractéristiques du plan, des données de marché lors de l'attribution et d'une hypothèse de présence à l'issue de la période d'acquisition des droits. Si le plan ne spécifie pas de conditions d'acquisition, la charge est comptabilisée entièrement dès que le plan est accordé, sinon la charge est constatée sur la période d'acquisition en fonction de la réalisation des conditions.

(o) Provisions

■ *Engagements de retraite et assimilés*

Les sociétés du Groupe participent à la constitution de différents types d'avantages au personnel de leurs salariés.

Dans le cadre de régimes à cotisations définies, le Groupe n'a pas d'obligation d'effectuer des versements supplémentaires en sus des cotisations déjà versées à un fonds, si ce dernier n'a pas suffisamment d'actifs pour servir les avantages correspondant aux services rendus par le personnel pendant la période en cours et les périodes antérieures. Pour ces régimes, les cotisations sont inscrites en charges lorsqu'elles sont encourues.

Dans le cadre de régimes à prestations définies, les engagements sont évalués suivant la méthode des unités de crédit projetées sur la base des conventions ou des accords en vigueur dans chaque société. Selon cette méthode, chaque période de service donne lieu à une unité supplémentaire de droits à prestations et chaque unité est évaluée séparément pour obtenir l'obligation finale. Cette obligation est ensuite actualisée. Les hypothèses actuarielles utilisées pour déterminer les engagements varient selon les conditions économiques du pays dans lequel le régime est situé. Ces régimes et les indemnités de fin de contrat font l'objet d'une évaluation actuarielle par des actuaires indépendants chaque année pour les régimes les plus importants et à intervalles réguliers pour les autres régimes. Ces évaluations tiennent compte notamment du niveau de rémunération future, de la durée d'activité probable des salariés, de l'espérance de vie et de la rotation du personnel.

Les gains et pertes actuariels résultent des modifications d'hypothèses et de la différence entre les résultats estimés selon les hypothèses actuarielles et les résultats effectifs. Ces écarts sont comptabilisés immédiatement en capitaux propres pour l'ensemble des écarts actuariels portant sur des régimes à prestations définies.

Le coût des services passés, désignant l'accroissement d'une obligation suite à l'introduction d'un nouveau régime ou d'une modification d'un régime existant, est étalé linéairement sur la durée moyenne restant à courir jusqu'à ce que les droits soient acquis, ou est comptabilisé immédiatement en charges si les droits à prestations sont déjà acquis.

Les charges relatives à ce type de régimes sont comptabilisées en résultat opérationnel (coûts des services rendus) et en « Autres produits et charges financiers » (coûts financiers et rendements attendus des actifs).

Les réductions, les règlements et les coûts des services passés sont comptabilisés en résultat opérationnel ou en « Autres produits et charges financiers » selon leur nature. La provision comptabilisée au bilan correspond à la valeur actualisée des engagements ainsi évalués, déduction faite de la juste valeur des actifs des régimes et du coût des services passés non encore amortis.

■ *Autres provisions*

Une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation, et que le montant peut être estimé de manière fiable.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus.

(p) *Impôts exigibles et différés*

Le 1^{er} novembre 2005, Mercialys a opté pour le régime fiscal des SIIC qui lui est applicable à compter de cette date.

Ce régime exonère d'impôt les opérations de location d'immeubles et les plus-values de cession. En contrepartie de cette exonération, la société est tenue de distribuer 85% de son résultat de location et 50% de ses résultats de cession d'immeubles.

Par ailleurs, le régime SIIC impose que Mercialys ne soit pas détenue à plus de 60% par un seul actionnaire ou groupe agissant de concert et que 15% des actionnaires détiennent moins de 2% du capital social de la Société.

Lors de son option au régime SIIC, Mercialys a imposé l'ensemble de ses plus-values latentes au taux de 16,5% (immeubles et titres des filiales non soumises à l'impôt sur les sociétés). En conséquence de l'exercice de cette option, il n'existe plus dans la société mère, ni plus-values latentes, ni résultat de location d'immeubles susceptibles d'être imposés à l'avenir.

(q) *Passifs financiers*

■ *Définition*

Les passifs financiers sont classés en deux catégories et comprennent :

- les emprunts au coût amorti ;
- des passifs financiers comptabilisés à la juste valeur par le compte de résultat.

La ventilation des passifs financiers entre courants et non courants est déterminée par leur échéance à la date d'arrêté : inférieure ou supérieure à un an.

■ *Evaluation et comptabilisation des passifs financiers*

L'évaluation des passifs financiers dépend de leur classification selon IAS 39.

■ *Passifs financiers comptabilisés au coût amorti*

Les emprunts et autres passifs financiers sont généralement comptabilisés au coût amorti calculé à l'aide du taux d'intérêt effectif, sauf dans le cadre de la comptabilité de couverture.

Les frais et primes d'émission et les primes de remboursement font partie du coût amorti des emprunts et dettes financières. Ils sont présentés en diminution ou en augmentation des emprunts, selon le cas, et ils sont amortis de manière actuarielle.

■ *Passifs financiers à la juste valeur par le compte de résultat*

Ils représentent les passifs détenus à des fins de transaction, c'est-à-dire les passifs qui répondent à une intention de réalisation à court terme. Ils sont évalués à la juste valeur et les variations de juste valeur sont comptabilisées par le compte de résultat.

(r) *Revenus locatifs*

La location des biens immobiliers par le Groupe à ses locataires génère des revenus locatifs ; les montants facturés sont comptabilisés sur la période de location concernée. Dans le cas particulier des baux à construction, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail, s'analyse comme un complément de loyer payable en nature, étalé sur la durée du bail.

Les avantages accordés aux locataires sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du contrat.

Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou augmentation, des revenus

locatifs de l'exercice. La période de référence retenue pour l'étalement est la période ferme du bail.

Les revenus locatifs comprennent également les éventuels droits d'entrée payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail ; s'ils sont analysés comme des compléments de loyers, ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail, soit en général trois ans. Dans les cas contraires, ils sont enregistrés en totalité en produits au cours de l'exercice de l'entrée dans les lieux du locataire.

Les loyers nets correspondent à la différence entre les revenus locatifs et les charges afférentes. Ces charges directement affectables aux sites regroupent les impôts fonciers et les charges locatives non refacturées aux locataires, ainsi que les charges sur immeubles. Ces charges ne comprennent pas les charges comptabilisées par le Groupe comme « Autres charges » et « Charges de personnel ».

(s) Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net est constitué de l'ensemble des résultats produits par les éléments constitutifs de l'endettement financier net pendant la période, y compris les produits et résultats de cession des équivalents de trésorerie ainsi que la charge d'intérêts des locations financements.

L'endettement financier net est composé des emprunts et des dettes financières nets de la trésorerie et équivalents de trésorerie et du compte courant Casino.

(t) Autres produits et charges financiers

Les autres produits et charges financiers sont composés des intérêts sur les comptes courants conclus avec des sociétés non consolidées ou partiellement intégrées, et des charges de désactualisation de l'exit tax à payer.

(u) Résultat par action

Le résultat par action de base est calculé sur le nombre moyen d'actions pondéré selon la date de création des actions au cours de l'exercice, déduction faite des actions propres.

Le résultat par action dilué est calculé selon la méthode du rachat d'actions (« *Treasury stock method* »), qui au dénominateur, rajoute au nombre basique d'actions, le nombre d'actions potentielles qui résulteront de la conversion ou de l'exercice des instruments dilutifs (bons de souscription, options), déduction faite des actions qui pourraient être rachetées au prix de marché avec les fonds recueillis de l'exercice des instruments concernés. Le prix de marché correspond au cours moyen de l'action sur l'exercice.

Les instruments de capitaux propres donnant accès au capital ne sont retenus dans le calcul que pour autant qu'ils aient un effet dilutif sur le résultat par action.

(v) Information sectorielle

L'information sectorielle reflète la vue du management et est établie sur la base du reporting interne utilisé par le Principal Décideur Opérationnel (le Président-Directeur Général) pour mettre en œuvre l'allocation des ressources et évaluer la performance du Groupe.

La Direction Générale du Groupe n'utilisant pas de découpage de l'activité pour examiner les résultats opérationnels, aucune information sectorielle n'est communiquée dans les états financiers.

A ce jour, il n'y a qu'un seul secteur géographique, le Groupe étant doté d'un portefeuille d'actifs exclusivement situés en France. Cependant, à l'avenir, le Groupe ne s'interdisant pas de procéder à des investissements hors de France, d'autres secteurs géographiques pourront être remontés.

Note 2. Notes aux états financiers consolidés

Note 2.1. Faits marquants de l'exercice

2010 a été marquée par une nouvelle étape dans la stratégie de valorisation d'actifs de Mercialys avec la mise en place d'une politique active d'arbitrage du portefeuille.

Ce sont ainsi 121,5 millions d'actifs qui ont été cédés au cours de l'année 2010, soit 45 actifs répartis dans divers portefeuilles, représentant environ 5% du portefeuille de Mercialys.

Les actifs cédés sont des actifs matures constitués essentiellement de galeries de services, de surfaces alimentaires, de murs

de magasins et restaurants isolés, de divers lots de copropriété, d'actifs isolés, ainsi que d'un centre commercial à maturité situé à St-Nazaire.

La plus-value nette totale dégagée sur l'ensemble des cessions 2010 s'est élevée à 31,1 millions d'euros.

Par ailleurs, le Groupe a acquis les titres et les comptes courants de la SCI Caserne de Bonne pour une valeur totale de 93,9 millions d'euros. Cette SCI détient un centre commercial de 17 300 m² de commerces et 2 800 m² de bureaux situé en centre-ville de Grenoble.

Note 2.2. Périmètre de consolidation

Au 31 décembre 2010, le périmètre est constitué des sociétés suivantes, de droit français :

Dénomination	Méthode de Consolidation	% d'intérêt	% de contrôle
Mercialys SA	IG	Société mère	Société mère
Mercialys Gestion SAS	IG	100,00%	100,00%
SCI Bourgen-Bresse Kennedy	IG	96,47%	96,47%
SCI Toulon Bon Rencontre	IG	96,67%	96,67%
SCI Kerbernard	IG	98,31%	98,31%
Point Confort SA	IG	100,00%	100,00%
Corin Asset Management SAS	IP	40,00%	40,00%
SCI La Diane	IG	100,00%	100,00%
Mery 2 SAS	IG	100,00%	100,00%
Société du Centre Commercial de Lons SNC	IG	100,00%	100,00%
Société du Centre Commercial de Narbonne SNC	IG	100,00%	100,00%
FISO SNC	IG	100,00%	100,00%
Kretiaux SAS	IG	100,00%	100,00%
Vendolonne SNC	IG	100,00%	100,00%
SAS des salins	IG	100,00%	100,00%
SCI Timur	IG	100,00%	100,00%
SNC Agout	IG	100,00%	100,00%
SNC Géante Périaz	IG	100,00%	100,00%
SNC Dentelle	IG	100,00%	100,00%
SNC Chantecouriol	IG	100,00%	100,00%
SCI GM Geispolsheim	IP	50,00%	50,00%
SCI Caserne de Bonne	IG	100,00%	100,00%

IG : Intégration globale IP : Intégration proportionnelle

La SCI Caserne de Bonne a été acquise par le groupe Mercialys le 31 décembre 2010. L'acquisition de cette société ne répond pas aux critères d'activité tels que définis par la norme IFRS 3. Elle a été comptabilisée comme l'acquisition d'un actif isolé.

Note 2.3. Informations sur le résultat opérationnel

2.3.1. Loyers nets

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Loyers ⁽¹⁾	144 695	130 911	113 613
Droits d'entrée et autres indemnités	4 811	3 326	2 588
Revenus locatifs	149 506	134 237	116 201
Impôt foncier	(9 841)	(8 956)	(6 448)
Refacturation aux locataires	9 636	8 789	6 378
Impôt foncier non récupéré	(205)	(167)	(70)
Charges locatives	(29 790)	(26 139)	(23 519)
Refacturation aux locataires	26 044	23 078	21 068
Charges locatives non récupérées	(3 746)	(3 061)	(2 451)
Honoraires de gestion	(5 830)	(5 180)	(4 386)
Refacturation aux locataires	2 854	2 179	1 920
Pertes et dépréciations sur créances	(1 154)	(708)	(724)
Autres charges ⁽²⁾	(1 097)	(1 540)	(1 333)
Charges sur immeubles	(5 227)	(5 249)	(4 523)
Loyers nets	140 328	125 760	109 157

⁽¹⁾ Dont partie variable : 1 879 milliers d'euros en 2010 contre 2 057 et 3 115 milliers d'euros respectivement en 2009 et 2008.

⁽²⁾ Les autres charges comprennent notamment les loyers versés au titre des baux à construction et des baux emphytéotiques, les honoraires versés à des tiers et les frais d'entretien non récupérables et non immobilisables des centres commerciaux.

2.3.2. Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités

Les revenus de gestion, d'administration et d'autres activités correspondent aux honoraires facturés au titre des activités annexes (commercialisation, cession de fonds de commerce, direction de centre, prestation de conseil « Alcudia/L'Esprit Voisin »).

2.3.3. Autres charges

Les autres charges comprennent principalement les coûts de structure. Ces coûts de structure regroupent notamment les dépenses de communication financière, les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'administration, les honoraires versés au Groupe Casino pour les travaux objets de la Convention de Prestation de Services (comptabilité, gestion financière, direction des ressources humaines, gestion, informatique) et les dépenses d'expertise du parc immobilier.

Le Groupe n'a pas enregistré de frais de recherche et de développement au cours des exercices 2010, 2009 et 2008.

2.3.4. Amortissements, provisions et dépréciations

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et immeubles de placement	(24 548)	(20 766)	(16 469)
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles en location-financement	(980)	(980)	(980)
Dotations aux amortissements	(25 528)	(21 746)	(17 449)
Reprises/(Dotations) aux provisions pour risques et charges	185	133	(153)
Reprises/(Dotations) aux dépréciations sur actifs circulants ⁽¹⁾	(669)	(407)	(290)
Total dotations aux amortissements, provisions et dépréciations	(26 012)	(22 020)	(17 892)

⁽¹⁾ Dont enregistrées en « charges sur immeubles » (Note 2.3.1) respectivement 669, 407 et 290 milliers d'euros au titre des exercices 2010, 2009 et 2008.

2.3.5. Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits et charges opérationnels sont principalement composés des résultats de cession d'actifs.

En fin d'exercice 2010, 45 actifs matures répartis dans divers portefeuilles, représentant environ 5% du portefeuille ont été cédés par les sociétés du Groupe. A cela s'ajoutent quelques autres cessions diverses, essentiellement des emprises foncières, réalisées au cours de l'année. La plus-value nette totale dégagée par ces opérations s'est élevée à 31,1 millions d'euros.

Note 2.4. Résultat financier

2.4.1. Coût de l'endettement financier net

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Intérêts et charges financières	(51)	-	-
Charges financières liées aux contrats de location-financement	(191)	(512)	(1 110)
Coût de l'endettement financier brut	(242)	(512)	(1 110)
Produits d'intérêts du compte courant Casino	366	297	2 105
Produits nets de cession de valeurs mobilières de placement	4	13	47
Produit de la trésorerie nette (Coût de l'endettement financier net)	128	(202)	1 042

2.4.2. Autres produits et charges financiers

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Autres produits financiers	6	2	-
Autres charges financières	(48)	(63)	(111)
Total autres produits et charges financiers	(42)	(61)	(111)

Les autres produits et charges financiers sont composés des intérêts sur les comptes courants des autres sociétés apparentées et des charges de désactualisation de l'exit tax à payer.

Note 2.5. Impôts

Note 2.5.1. Charge d'impôts

■ Rapprochement entre la charge d'impôt effective et la charge d'impôt théorique

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Taux d'impôt théorique	34,43%	34,43%	34,43%
Résultat net de l'ensemble consolidé	133 697	93 062	80 953
Produit (Charge) d'impôt	29	189	(601)
Résultat avant impôt	133 668	92 873	81 554
Charge d'impôt théorique	(46 022)	(31 976)	(28 079)
Exonération du résultat sur le secteur SIIC	48 593	32 156	28 214
Incidences théoriques des différences temporelles imposées à taux zéro	(2 382)	(183)	(736)
Crédit Impôts	13	-	-
Reconnaissance et abandon de déficit	(173)	192	-
Produit (Charge) d'impôt effectif	29	189	(601)
Taux d'impôt effectif	(0,02%)	(0,20%)	0,74%

2.5.2. Impôts différés actifs

■ Variation des impôts différés actifs

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Ouverture	221	-	-
Produit/(Charge) de l'exercice	48	230	24
Effet des variations de périmètre et reclassements	220	16	(22)
Variations constatées directement en capitaux propres	(267)	(25)	(2)
Clôture	222	221	-

2.5.3. Impôts différés passifs

■ Variation des impôts différés passifs

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Ouverture	-	1	-
Charge/(Produit) de l'exercice	4	1	4
Effet des variations de périmètre et reclassements	219	(2)	(3)
Variations constatées directement en capitaux propres	-	-	-
Clôture	223	-	1

Au 31 décembre 2010, les impôts différés comptabilisés portent principalement sur des déficits fiscaux reportables et sur la fiscalisation de la mise à juste valeur des actifs destinés à la vente.

Note 2.6. Résultat par action

Résultat de base, part du Groupe

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Résultat net, part du Groupe	133 540	93 029	80 911
Nombre moyen pondéré			
• d'actions en circulation sur la période	91 968 488	85 483 530	75 149 959
• d'actions auto-détenues	(223 762)	(123 523)	(76 825)
Nombre total d'actions avant dilution	91 744 726	85 360 007	75 073 134
Résultat de base, part du Groupe, par action (en euros)	1,46	1,09	1,08

Résultat dilué, part du Groupe

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Résultat net, part du Groupe	133 540	93 029	80 911
Nombre d'actions pondéré avant dilution	91 744 726	85 360 007	75 073 134
Plan d'option de souscription			
• Nombre moyen d'options de souscription des cadres et dirigeants	43 054	49 525	50 483
• Nombre moyen d'actions rachetées au prix de marché	(33 973)	(42 032)	(38 261)
Plan d'attribution d'actions gratuites	71 106	52 934	26 234
Effet dilutif des actions ordinaires potentielles	80 187	60 427	38 456
Nombre d'actions après dilution	91 824 913	85 420 434	75 111 590
Résultat dilué, part du Groupe, par action (en euros)	1,45	1,09	1,08

Note 2.7. Actif immobilisé

(a) Immobilisations corporelles

(en milliers d'euros)	Brut	Amortissements et dépréciations	Net
Au 31 décembre 2008	1 097	(187)	910
Augmentation	–	(108)	(108)
Diminution	–	–	–
Au 31 décembre 2009	1 097	(295)	802
Augmentation	2 919	(108)	2 811
Diminution	(2 899)	–	(2 899)
Au 31 décembre 2010	1 117	(403)	714

Les immobilisations corporelles sont constituées d'immobilisations utilisées par les services centraux du Groupe.

(b) Immeubles de placement

Décomposition (en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Terrains et agencements	925 810	946 606	781 884
Amortissement des agencements	(7 197)	(5 810)	(4 195)
Net	918 613	940 796	777 689
Constructions et agencements	692 107	596 824	498 916
Amortissements	(87 660)	(72 269)	(52 860)
Net	604 447	524 555	446 056
Autres immobilisations corporelles	49 666	76 973	371
Amortissements	(2 817)	(1 251)	(103)
Net	46 849	75 722	268
Immobilisations corporelles en cours	34 370	32 066	7 315
Total immeubles de placement nets	1 604 279	1 573 139	1 231 328

Pour les acquisitions ou les apports qui ont été placés sous le régime fiscal des cessions ou apports à une SIIC, la société s'est engagée à conserver ces actifs pendant 5 ans. Le non-respect de cet engagement entraîne une amende fiscale égale à 25% de la valeur d'apport de l'actif concerné.

Au 31 décembre 2010, l'engagement calculé sur les valeurs d'apports ou d'acquisitions des immeubles de placement porte sur 422,2 millions d'euros dont les principales échéances sont les suivantes :

- 30 novembre 2011 42,8 millions d'euros
- 22 décembre 2011 34,9 millions d'euros
- 11 janvier 2012 48,6 millions d'euros
- 22 décembre 2012 69,4 millions d'euros
- 28 juillet 2013 10,0 millions d'euros
- 22 décembre 2013 11,2 millions d'euros
- 19 mai 2014 203,4 millions d'euros

Mouvements (en milliers d'euros)	Brut	Amortissements et dépréciations ⁽¹⁾	Net
Au 1^{er} janvier 2008	1 198 868	(33 664)	1 165 204
Variations de périmètre	47 860	(6 301)	41 559
Augmentation	41 957	(17 392)	24 565
Diminution			
Au 31 décembre 2008	1 288 685	(57 357)	1 231 328
Variations de périmètre	4 537	-	4 537
Augmentation	359 659	(21 875)	337 784
Diminution	(516)	6	(510)
Au 31 décembre 2009	1 652 365	(79 226)	1 573 139
Variations de périmètre	25	-	25
Augmentation	146 467	(26 377)	120 090
Diminution	(96 904)	7 929	(88 975)
Au 31 décembre 2010	1 701 953	(97 674)	1 604 279

⁽¹⁾ Aucune perte de valeur n'a été constatée en 2010.

En 2010, les investissements se sont élevés à 142,6 millions d'euros. Ils correspondent principalement aux :

- acquisitions :
- des actifs de la SCI « Caserne de Bonne » située à Grenoble pour 93,9 millions d'euros,
- de lots de copropriété à Chalons-sur-Saône et Tarbes Laloubère pour 1,6 millions d'euros, hors droits ;
- travaux de maintenance pour 3,7 millions d'euros et de restructuration sur les sites de Brest pour 7,5 millions d'euros, de Geispolsheim pour 3 millions d'euros, de Paris Saint-Didier pour 3,7 millions d'euros et d'Ajaccio pour 1,6 millions d'euros.

En 2009, les investissements s'élevaient à 364 millions d'euros dont 334 millions d'euros par apports en nature, composés de quatre types d'actifs distincts :

- 3 galeries commerciales à Besançon et à Arles, livrées au 1^{er} trimestre 2009 (47 millions d'euros) ;
- 7 extensions de galeries commerciales en développement avancé (CDEC et PC obtenus) : 113 millions d'euros correspondant à leur valeur vénale ;
- 10 lots de surface d'hypermarchés (réserve et/ou vente) devant être transformés en extensions de galeries commerciales par Mercialis (50 millions d'euros) ;
- 5 murs d'hypermarchés ou de supermarchés dans des actifs en copropriété complexe, en milieu urbain, rendant nécessaire un remboursement des propriétés avant travaux de restructuration lourde et mise en œuvre du projet Alcludia/L'Esprit Voisin sur ces sites (124 millions d'euros).

Les autres investissements du groupe, d'un montant de 30 millions d'euros, correspondaient principalement à :

- l'acquisition de 50% des parts de la SCI GM Geispolsheim – qui détient la galerie marchande du centre commercial Leclerc de Strasbourg Sud – pour 4,4 millions d'euros ;
- l'acquisition de deux lots de copropriété pour 2,7 millions d'euros ;
- des travaux d'aménagements pour 4,4 millions d'euros ;
- des indemnités d'éviction pour 2,9 millions d'euros ;
- des travaux de rénovation/restructuration pour 14 millions d'euros.

Les principaux investissements du Groupe en 2008 ont été les suivants :

- 3 extensions Alcludia/L'Esprit Voisin (Lanester, Valence Sud et Le Puy) pour 23,4 millions d'euros ;
- divers lots de copropriété (Montceau-les-Mines, Villenave d'Ornon, Valence 2, Exincourt, Tarbes Laloubère, Paris St-Didier et Auxerre) pour 2,8 millions d'euros ;
- divers autres actifs issus du pipeline Casino (2 extensions de lots à Agen Boé et Quimper, 2 moyennes surfaces aux Sables d'Olonne, et 2 volumes à construire à Quimper et Dijon Chenôve) pour 4,7 millions d'euros.

Immeubles de placement en location-financement (en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Terrains	13 625	13 625	37 294
Constructions et agencements	19 884	19 884	28 534
Amortissements des constructions et agencements	(2 432)	(1 935)	(1 737)
Constructions et agencements nets	17 452	17 949	26 797
Total immobilisations en location-financement	31 077	31 574	64 091

Les variations d'une année sur l'autre correspondent essentiellement aux actifs ayant fait l'objet de levées d'options d'achat et aux dotations aux amortissements sur les autres actifs restant en location-financement.

Les actifs pour lesquels le Groupe a exercé ces options d'achat figurent en immeubles de placement au 31 décembre 2010.

■ Juste valeur des immeubles de placement

Au 30 juin 2010, les experts BNP Paribas Real Estate, Catella Valuation et Galtier avaient mis à jour l'expertise de la valeur du patrimoine de Mercialys. A périmètre comparable, l'ensemble des sites avait été expertisé.

Au 31 décembre 2010, Atis Real, Catella et Galtier ont mis à jour l'expertise du patrimoine de Mercialys :

- Atis Real a réalisé l'expertise des sites hypermarchés, soit 95 sites au 31 décembre 2010, en réalisant une visite *in situ* sur 7 de ces sites au cours du second semestre 2010, et sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010 pour les 88 autres sites (dont 9 sites avaient fait l'objet d'une visite *in situ* au cours du premier semestre 2010).
- Catella a réalisé l'expertise des sites supermarchés, soit 10 sites au 31 décembre 2010, sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010.
- Galtier a réalisé l'expertise pour le complément des actifs Mercialys, soit 22 sites au 31 décembre 2010, en réalisant

une visite *in situ* sur 6 de ces sites au cours du second semestre 2010 et sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 30 juin 2010 pour les 16 autres actifs.

Les sites acquis durant l'exercice 2010 (nouveau centre commercial de Caserne de Bonne sis à Grenoble, lots de copropriété acquis à Chalon-sur-Saône et Tarbes Laloubère) ont été valorisés au 31 décembre 2010 à leur valeur d'acquisition.

Ces expertises, basées sur des revenus locatifs récurrents de 149,3 millions d'euros, valorisent le patrimoine immobilier à 2 566,6 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2010, à comparer à la valorisation du 30 juin 2010 de 2 467,8 millions d'euros et à celles effectuées aux 31 décembre 2009 et 2008 qui s'élevaient respectivement à 2 437,2 millions d'euros et 2 061,2 millions d'euros.

La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de +5,3% sur 12 mois (+6,7% à périmètre constant), et de +4,0% sur les 6 derniers mois (+5,3% à périmètre constant).

Les taux de capitalisation moyens ressortant des expertises se présentent comme suit :

	31/12/2010	30/06/2010	31/12/2009	31/12/2008
Grands Centres Régionaux/Commerciaux	5,5%	5,6%	5,7%	5,4%
Centres Locaux de Proximité	6,4%	6,5%	6,7%	6,3%
Ensemble du portefeuille	5,8%	6,0%	6,1%	5,8%

Ainsi dans l'hypothèse de revenus locatifs annuels de 149,3 millions d'euros et d'un taux de capitalisation de 5,8%, l'incidence d'une diminution de 0,5% de ce taux aurait pour conséquence une augmentation de la juste valeur des immeubles de 241,3 millions d'euros. Une augmentation de 0,5% de ce même taux diminuerait la juste valeur du patrimoine immobilier de 203,1 millions d'euros.

L'incidence de la variation à la hausse ou à la baisse de 10% des revenus locatifs aurait un impact de plus ou moins

256,7 millions d'euros, avec un taux de capitalisation de 5,8%. Sur la base de ces expertises, aucune dépréciation n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2010, comme sur les deux exercices précédents.

Les honoraires facturés à Mercialys par les experts au titre des travaux détaillés ci-dessus s'élèvent à 225 milliers d'euros au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2010.

Note 2.8. Autres actifs non courants

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Ouverture	12 964	11 703	10 989
Variations de périmètre	-	-	13
Acquisition	10	478	-
Variation Juste Valeur	837	-	-
Diminution	2 904	-	34
Désactualisation	831	783	735
Clôture	11 738	12 964	11 703

Les autres actifs non courants sont essentiellement constitués des actifs financiers disponibles à la vente pour 1 307 milliers d'euros au 31 décembre 2010 et des produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction pour 10 295 milliers d'euros (cf. Note 1.5 (I)).

Ces derniers arrivent à échéance entre le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2039.

Note 2.9. Créances clients et comptes rattachés

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Créances clients et comptes rattachés	18 389	7 419	5 352
Dépréciations	(2 008)	(1 376)	(912)
Créances clients et comptes rattachés, nets	16 381	6 043	4 440

La hausse des créances clients au 31 décembre 2010 est due pour une grande partie à la facturation en fin d'exercice i) de droits d'entrée, de charges et d'honoraires sur les projets livrés au dernier trimestre ou en cours de développement, ii) d'honoraires de prestations de conseil au Groupe Casino (équipe d'Asset Management Alcludia).

L'ancienneté des créances clients s'analyse comme suit :

Créances clients et comptes rattachés (en milliers d'euros)	Actifs non échus non dépréciés Total	Actifs échus non dépréciés à la date de clôture				Total	Actifs dépréciés Total	Total
		Retard n'excédant pas 3 mois	Retard compris entre 3 et 6 mois	Retard compris entre 6 et 12 mois	Retard supérieur à 12 mois			
Au 31 décembre 2010	6 297	3 053	4 099	205	406	7 763	4 329	18 389
Au 31 décembre 2009	2 371	1 530	1 226	403	281	3 440	1 608	7 419
Au 31 décembre 2008	2 626	1 160	310	309	86	1 865	861	5 352

Note 2.10. Autres créances

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Avances et acomptes versés sur commandes	544	1 811	188
Créances sur immobilisations ⁽¹⁾	2 619	62	2 342
Crédit de TVA ⁽²⁾	9 604	3 210	2 158
Autres créances diverses d'exploitation ⁽³⁾	11 390	8 777	4 152
Charges constatées d'avance	331	37	11
Autres créances	24 488	13 896	8 851

⁽¹⁾ Au 31 décembre 2010, les créances sur immobilisations portent sur les cessions réalisées en fin d'année. Au 31 décembre 2008, elles correspondaient à des refacturations aux sociétés Uranie et Immobilière Groupe Casino.

⁽²⁾ La hausse du montant de crédit de TVA au 31 décembre 2010 est principalement liée à la TVA récupérable sur les travaux réalisés dans le cadre du programme de développement l'Esprit Voisin qui est monté en puissance au cours de 2010.

⁽³⁾ Les autres créances diverses d'exploitation sont essentiellement composées de créances de TVA, notamment liées aux appels de fonds réalisés par le gérant Sudeco.

Note 2.11. Trésorerie et endettement financier net

Afin de faire bénéficier le Groupe d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant a été mise en place avec la société Casino, Guichard-Perrachon.

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Trésorerie	7 606	2 768	1 252
Equivalents de trésorerie	1 551	101	889
Compte courant Casino, Guichard-Perrachon	68 209	67 034	8 489
Trésorerie brute	77 366	69 903	10 630
Concours bancaires courants	(1 009)	(2 045)	(1 763)
Trésorerie nette	76 356	67 858	8 867
Dettes financières (hors découverts bancaires)	(11 443)	(9 096)	(13 809)
Endettement financier net	64 914	58 762	(4 942)

Note 2.12. Capitaux propres

Au 31 décembre 2010, le capital social s'élève à 92 000 788 euros. Il est composé de 92 000 788 actions entièrement libérées de valeur nominale de 1 euro.

Capital social

(en nombre d'actions)	12/2010	12/2009	12/2008
Début d'exercice	91 968 488	75 149 959	75 149 959
Création d'actions nouvelles réalisées en 2009			
• mai 2009 : Rémunération d'apports	-	14 191 700	-
• juin 2009 : Paiement du solde du dividende	-	1 195 975	-
• octobre 2009 : Paiement d'un acompte sur dividende	-	1 430 854	-
Créations d'actions nouvelles dans le cadre de levées d'options	32 300	-	-
Fin d'exercice	92 000 788	91 968 488	75 149 959

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Début d'exercice	91 968	75 150	75 150
Création d'actions nouvelles réalisées en 2009			
• mai 2009 : Rémunération d'apports	-	14 191	-
• juin 2009 : Paiement du solde du dividende	-	1 196	-
• octobre 2009 : Paiement d'un acompte sur dividende	-	1 431	-
Créations d'actions nouvelles dans le cadre de levées d'options	32	-	-
Fin d'exercice	92 001	91 968	75 150

Dans le cadre des autorisations données par les Assemblées générales, des actions de la société Mercialys ont été rachetées par le Groupe. Au 31 décembre 2010, le nombre d'actions propres s'élève à 133 621, représentant 3 656 milliers d'euros dont 131 396 titres (237 054 titres au 31 décembre 2009) au sein du contrat de liquidité. Le résultat lié à la cession des actions propres s'élève à -22 milliers d'euros nets d'impôts pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 et a été enregistré directement dans les capitaux propres du Groupe.

Les augmentations de capital réalisées sur l'exercice 2010 correspondent aux levées d'options réalisées par les salariés du Groupe dans le cadre de plans d'options de souscription d'actions qui leur avaient été attribués (c.f. Note 1.5 (n) et Note 2.14).

Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Actifs financiers disponibles à la vente			
Variation de juste valeur sur la période	837	-	-
Recyclage en résultat	-	-	-
(Charge) ou produit d'impôt	(288)	-	-
Sous-total	549	-	-
Ecart actuariel			
Variation de la période	(27)	20	4
(Charge) ou produit d'impôt	9	(7)	(2)
Sous-total	(18)	13	2
Total	531	13	2

Gestion du capital

La politique du Groupe consiste à maintenir une base de capital solide, afin de préserver la confiance des investisseurs, des créanciers et du marché et de soutenir le développement futur de l'activité. Le Groupe prête attention au nombre et à la diversité des actionnaires, au rendement des capitaux propres totaux et au niveau des dividendes versés aux porteurs d'actions et à la liquidité du titre.

Occasionnellement, le Groupe achète ses propres actions sur le marché. Ces actions sont acquises notamment en vue d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres, de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, de couvrir les plans d'options d'achat et/ou de souscription d'actions consentis aux salariés et aux mandataires sociaux, de les attribuer gratuitement aux salariés et aux dirigeants.

Ni la société, ni ses filiales ne sont soumises, en vertu de règles extérieures, à des exigences spécifiques externes en matière de capital.

Note 2.13. Dividendes

Au titre de l'exercice 2009, la société Mercialys a distribué 91 170 milliers d'euros, ou 1 euro par action. Ce dividende a été mis en paiement le 14 mai 2010 sous déduction de l'acompte de 0,44 euro par action versé en octobre 2009 aux actionnaires.

Le versement du solde du dividende a représenté un montant de 51 380 milliers d'euros.

Un acompte sur dividende au titre du résultat 2010 a été mis en paiement le 7 octobre 2010 pour un montant de 45 915 milliers d'euros, soit 0,50 euro par action.

Le Conseil d'administration proposera comme distribution au titre de l'exercice 2010 un dividende brut de 1,26 euro par action. Après déduction de l'acompte sur dividende versé en 2010, le montant total qui devrait être distribué en mai 2011 s'élèverait donc à 69 921 milliers d'euros, soit 0,76 euro par action.

Les états financiers présentés avant répartition ne reflètent pas ce dividende qui est sujet à l'approbation des actionnaires lors d'une prochaine Assemblée générale.

Note 2.14. Paiement en actions

Depuis le 1^{er} décembre 2005, le Groupe a mis en place des plans de souscription d'actions et d'attribution d'actions gratuites Mercialys au profit des cadres et des dirigeants.

L'attribution définitive des plans d'options de souscription et des plans d'actions gratuites est soumise à une condition de présence du bénéficiaire au terme de la période d'attribution.

Le détail des divers plans en cours de validité figure dans les tableaux ci-après :

Plans d'options de souscription

Dates d'attribution	02/04/2008	26/04/2007	27/04/2006	01/12/2005
Echéance de la période d'acquisition	01/10/2011	25/10/2010	27/04/2009	01/12/2008
Date d'échéance	01/10/2013	25/10/2012	26/10/2011	31/05/2011
Cours de l'action lors de l'attribution en euros	29,80	28,68	19,99	20,10
Prix d'exercice de l'option en euros	27,64	29,52	20,84	20,21
Nombre d'options attribuées à l'origine	29 535	31 830	22 350	38 550
Durée de vie estimée	5,5	5,5	5,5	5,5
Dividende projeté	+10%	+10%	+2%	+2%
Volatilité attendue	33,05%	36,87%	24,77%	21,78%
Taux d'intérêt sans risque	4,17%	4,55%	3,97%	3,22%
Juste valeur de l'option en euros	8,32	9,22	3,85	3,59
Nombre d'options en circulation au 31 décembre 2010	26 785	24 280	12 600	4 625

Stock d'options sur actions	Nombre d'options sur actions, en cours	Prix d'exercice moyen pondéré (en euros)
Options restantes au 1^{er} janvier 2008	86 605	23,26
<i>dont options exerçables</i>	–	–
Options accordées	29 535	27,64
Options exercées	–	–
Options supprimées	(10 250)	20,49
Options arrivées à expiration	–	–
Options restantes au 31 décembre 2008	105 890	24,75
<i>dont options exerçables</i>	<i>31 675</i>	<i>20,21</i>
Options accordées	–	–
Options exercées	–	–
Options supprimées	(3 175)	28,56
Options arrivées à expiration	–	–
Options restantes au 31 décembre 2009	102 715	24,63
<i>dont options exerçables</i>	<i>49 525</i>	<i>20,44</i>
Options accordées	–	–
Options exercées	(32 300)	20,31
Options supprimées	(2 125)	28,52
Options arrivées à expiration	–	–
Options restantes au 31 décembre 2010	68 290	26,55
<i>dont options exerçables</i>	<i>41 505</i>	<i>21,66</i>

Plans d'attribution d'actions gratuites

Dates d'attribution	06/05/2010	16/03/2010	06/04/2009	02/04/2008
Echéance de la période d'attribution	06/05/2013	16/03/2013	06/10/2011	01/10/2011
Echéance de la période de conservation	06/05/2015	16/03/2015	06/10/2013	01/10/2013
Cours de l'action lors de l'attribution en euros	24,13	26,22	23,20	29,80
Nombre de bénéficiaires	47	2	40	36
Nombre d'actions attribuées à l'origine	20 135	5 763	19 460	17 507
Juste valeur de l'action gratuite en euros	18,72	20,50	18,72	25,04
Taux de performance retenu	100%	100%	100%	100%
Nombre d'actions en circulation avant application des critères de performance au 31 décembre 2010	19 185	5 763	17 930	14 997

A l'exception du plan du 16 mars 2010, l'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à la réalisation de critères de performance de l'entreprise appréciés sur une période définie et donnant lieu à la détermination du pourcentage d'actions acquises.

Les critères de performance retenus sont les suivants :

- croissance des cash-flows opérationnels courants sur une période de 2 ans (plan attribué en 2008) ;
- croissance organique des loyers facturés en 2009 et niveau du ratio EBITDA⁽²⁶⁾/Revenus locatifs en 2010 (plan attribué en 2009) ;
- croissance des cash-flows opérationnels courants en 2010 et croissance organique des loyers facturés en 2011 (pour 50% du plan attribué en 2010).

⁽²⁶⁾ Revenus avant résultat financier, impôts, dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations.

Stock d'actions gratuites en cours d'acquisition	Nombre d'actions, en cours
Actions en circulation au 1^{er} janvier 2008	30 942
Actions attribuées	34 757
Actions supprimées	(2 360)
Actions émises	(9 900)
Actions en circulation au 31 décembre 2008	53 439
Actions attribuées	19 460
Actions supprimées	(2 351)
Actions émises	(6 179)
Actions en circulation au 31 décembre 2009	64 369
Actions attribuées	25 898
Actions supprimées	(3 589)
Actions émises	(28 803)
Actions en circulation au 31 décembre 2010	57 875

Incidence sur le résultat et les capitaux propres des rémunérations payées en actions

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2010, ces rémunérations payées en actions ont généré la constatation d'une charge comptabilisée en « charges de personnel » pour 701 milliers d'euros. Le plan du 16 mars 2010, dont le coût s'est établi à 118 milliers d'euros, a été attribué dans le cadre de l'opération d'apport réalisé sur l'exercice 2009.

La charge relative aux plans d'actions s'élevait à 611 milliers d'euros en 2009 et à 498 milliers d'euros en 2008.

En fin d'année 2010, suite aux levées d'options réalisées par des salariés bénéficiaires du plan d'option de souscription du 26 avril 2007, des augmentations de capital ont été réalisées pour un montant de 657 milliers d'euros.

Note 2.15. Provisions

Mouvements (en milliers d'euros)	Provisions pour risques & charges	Provisions Retraite	Provisions Médaille du Travail	Total
Au 1^{er} janvier 2008	286	49	6	341
Dotations	159	21	3	183
Reprises	6	-	-	6
Autres variations ⁽¹⁾	-	-	1	1
Au 31 décembre 2008	439	70	10	519
Dotations	105	19	2	126
Reprises	238	-	-	238
Autres variations ⁽¹⁾	582	23	1	606
Au 31 décembre 2009	888	112	13	1 013
Dotations	591	49	5	645
Reprises	776	-	3	779
Autres variations ⁽¹⁾	188	33	-	221
Au 31 décembre 2010	891	194	15	1 100

⁽¹⁾ Les autres variations correspondent principalement aux entrées de périmètre et aux écarts actuariels.

Les provisions pour risques et charges enregistrent les coûts estimés des contentieux survenus et les différents risques liés à l'activité. Les montants constatés de ces provisions ne diffèrent pas significativement des charges réellement supportées en contrepartie.

Note 2.16. Dettes financières

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Emprunts bancaires	4 401	-	-
Emprunts sur contrats de location-financement	5 218	7 357	10 948
Dettes financières non courantes	9 619	7 357	10 948
Emprunts sur contrats de location-financement	1 824	1 739	2 861
Autres concours bancaires	1 009	2 045	1 763
Dettes financières courantes	2 833	3 784	4 624

Un emprunt bancaire a été souscrit, à taux fixe, par le Groupe dans le cadre de travaux d'extension de la galerie commerciale située à Geispolsheim.

L'échéancier de remboursement de cet emprunt qui s'élève à 4 401 milliers d'euros au 31 décembre 2010 est le suivant :

- à moins d'un an 408 milliers d'euros
- entre un et cinq ans 1 787 milliers d'euros
- à plus de cinq ans 2 206 milliers d'euros

Les dettes de location-financement portent intérêts sur la base de taux variables.

Les échéanciers des paiements minimaux actualisés et non actualisés aux 31 décembre 2010, 2009 et 2008 se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	A moins d'un an	Entre un et cinq ans	A plus de cinq ans	Total
31 décembre 2010				
Valeur non actualisée	2 009	5 441	-	7 450
Valeur actualisée	1 824	5 218	-	7 042
31 décembre 2009				
Valeur non actualisée	2 201	7 222	-	9 423
Valeur actualisée	1 739	7 357	-	9 096
31 décembre 2008				
Valeur non actualisée	3 350	10 262	1 465	15 077
Valeur actualisée	2 861	9 417	1 531	13 809

Note 2.17. Dettes fournisseurs

Aux 31 décembre 2009 et 2010, les dettes fournisseurs sont principalement composées de factures non parvenues et de l'encours fournisseur Sudeco (gestionnaire des immeubles pour le compte de Mercialis ; Sudeco est une filiale du Groupe Casino).

En fin d'exercice 2008, l'augmentation des dettes fournisseurs correspondait principalement à des refacturations de frais généraux intervenus en fin d'année.

Note 2.18. Autres dettes courantes et dette d'impôt

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 307	13 677	6 540
Avances et acomptes reçus sur commandes	1 388	2 053	271
Dettes fiscales et sociales	4 892	3 901	4 079
Dettes diverses	1 254	1 413	349
Produits constatés d'avance	11 577	4 985	3 925
Autres dettes courantes	40 418	26 029	15 164
Impôt différé passif	-	-	-
Dettes d'impôt exigible non courantes	-	603	1 189
Dettes d'impôt exigible courantes	631	626	219
Dettes d'impôt	631	1 229	1 408

Au 31 décembre 2010, l'augmentation des dettes sur immobilisations porte sur la constatation des factures non parvenues en fin d'exercice.

Au 31 décembre 2009, les dettes sur immobilisations comprenaient essentiellement le prix des parts sociales de la SCI GM Geispolsheim acquise par le groupe pour un montant de 4 408 milliers d'euros ainsi que des factures relatives à des travaux sur le site de Besançon.

Les dettes d'impôts sont principalement constituées de dettes d'exit tax.

La part non constatée au résultat des droits d'entrée perçus des locataires est présentée en produits constatés d'avance. Le montant des produits constatés d'avance a fortement augmenté au 31 décembre 2010 par rapport au 31 décembre 2009 du fait de la perception d'importants droits d'entrée liés aux projets Esprit Voisin livrés en 2010 ; ces droits d'entrée sont étalés sur la durée ferme du bail.

Note 2.19. Juste valeur des actifs financiers et autres actifs inscrits au bilan**Au 31 décembre 2010**

Actifs financiers (en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Actifs non financiers (B)	Valeurs des actifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39				Juste valeur
				Actifs évalués en JV par résultat	Actifs détenus jusqu'à échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	
Autres actifs non courants	11 738	10 431	1 307	-	-	-	1 307	1 307
Créances clients	16 381	-	16 381	-	-	16 381	-	16 381
Autres créances	24 488	19 348	5 140	-	-	5 140	-	5 140
Compte courant Casino SA	68 209	-	68 209	-	-	68 209	-	68 209
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9 156	-	9 156	-	-	9 156	-	9 156

Les principales méthodes d'évaluation retenues sont les suivantes : la juste valeur de la trésorerie, des créances clients et autres actifs financiers courants est assimilée à leur valeur au bilan, compte tenu des échéances courtes de paiement de ces créances.

■ **Hierarchie des justes valeurs**

La norme distingue trois catégories de classification des instruments financiers à partir des deux modes de valorisation utilisés (prix cotés et techniques de valorisation). Le Groupe s'appuie sur cette classification pour exposer les caractéristiques des instruments financiers comptabilisés au bilan à la juste valeur en date d'arrêt :

- **niveau 1** : instruments financiers faisant l'objet de cotations sur un marché actif ;
- **niveau 2** : instruments financiers dont l'évaluation à la juste valeur fait appel à des techniques de valorisation reposant sur des paramètres de marché observables ;
- **niveau 3** : instruments financiers dont tout ou partie de la juste valeur ne repose pas sur des paramètres observables.

Au 31 décembre 2010, les AFS évalués à la juste valeur sont de niveau 3 ; leur juste valeur a été déterminée sur la base de leur situation comptable nette, sans détermination d'hypothèses de valorisation.

Au 31 décembre 2009

Actifs financiers (en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Actifs non financiers (B)	Valeurs des actifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39				Juste valeur
				Actifs évalués en JV par résultat	Actifs détenus jusqu'à échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	
Autres actifs non courants	12 964	12 494	470	-	-	-	470	470
Créances clients	6 043	-	6 043	-	-	6 043	-	6 043
Autres créances	13 896	10 066	3 830	-	-	3 830	-	3 830
Compte courant Casino SA	67 034	-	67 034	-	-	67 034	-	67 034
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 869	-	2 869	-	-	2 869	-	2 869

Au 31 décembre 2008

Actifs financiers (en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Actifs non financiers (B)	Valeurs des actifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39				Juste valeur
				Actifs évalués en JV par résultat	Actifs détenus jusqu'à échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	
Autres actifs non courants	11 703	11 701	2	-	-	-	2	2
Créances clients	4 440	-	4 440	-	-	4 440	-	4 440
Autres créances	8 851	4 632	4 219	-	-	4 219	-	4 219
Compte courant Casino SA	8 489	-	8 489	-	-	8 489	-	8 489
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 141	-	2 141	-	-	2 141	-	2 141

*Note 2.20. Juste valeur des passifs financiers et autres passifs inscrits au bilan**Au 31 décembre 2010*

Passifs financiers (en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Passifs non financiers (B)	Valeurs des passifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39		Juste valeur
				Passifs évalués en JV par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	
Emprunts sur location-financement	7 042	-	7 042	-	7 042	7 042
Autres dettes non courantes	23 108	-	23 108	-	23 108	23 108
Dettes fournisseurs	9 171	-	9 171	-	9 171	9 171
Autres dettes courantes	40 419	13 737	26 682	-	26 682	26 682
Concours bancaires courants	1 009	-	1 009	-	1 009	1 009

Au 31 décembre 2009

Passifs financiers (en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Passifs non financiers (B)	Valeurs des passifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39		Juste valeur
				Passifs évalués en JV par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	
Emprunts sur location-financement	9 096	-	9 096	-	9 096	9 096
Autres dettes non courantes	21 333	-	21 333	-	21 333	21 333
Dettes fournisseurs	9 340	-	9 340	-	9 340	9 340
Autres dettes courantes	26 029	8 886	17 143	-	17 143	17 143
Concours bancaires courants	2 045	-	2 045	-	2 045	2 045

Au 31 décembre 2008

Passifs financiers (en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Passifs non financiers (B)	Valeurs des passifs financiers (A) – (B)	Valeur au bilan selon IAS 39		Juste valeur
				Passifs évalués en JV par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	
Emprunts sur location-financement	13 810	–	13 810	–	13 810	13 810
Autres dettes non courantes	19 349	–	19 349	–	19 349	19 349
Dettes fournisseurs	9 156	–	9 156	–	9 156	9 156
Autres dettes courantes	15 164	8 004	7 160	–	7 160	7 160
Concours bancaires courants	1 763	–	1 763	–	1 763	1 763

Note 2.21. Gestion du risque financier

La gestion des risques spécifiques à Mercialys s'intègre dans la politique de gestion des risques au sein du Groupe Casino. Elle fait partie intégrante du pilotage opérationnel et stratégique du Groupe.

Pour définir et mettre en œuvre les plans d'actions destinés à identifier, prévenir et traiter les principaux risques, Mercialys bénéficie de l'assistance, au sein du Groupe Casino, de la Direction de l'Audit interne Groupe ainsi que de la Direction de la Prévention. La Direction de l'Audit interne Groupe a notamment pour mission d'identifier et de prévenir les risques, anomalies ou irrégularités dans la gestion des affaires du Groupe, et de procéder à des préconisations permanentes. La Direction de la Prévention a pour mission de rechercher et d'identifier, dans tous les domaines d'activité du Groupe, les pratiques, situations et comportements qui sont de nature à mettre en cause la responsabilité juridique, civile, commerciale et pénale des personnes physiques et morales qui composent l'entreprise et de proposer les mesures correctives éventuelles à mettre en œuvre.

Par ailleurs, la mission de contrôler la maîtrise des problématiques de sécurité et de crise au sein du Groupe Casino, notamment de Mercialys, est confiée au Comité de gestion des risques au sein duquel siègent des représentants du Groupe et des consultants externes.

L'exposition du Groupe au risque financier est présentée ci-après.

Risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. L'exposition au crédit du Groupe est relative aux locataires.

L'exposition de Mercialys au risque de crédit est influencée par le profil statistique de la clientèle. Les locataires remettent, à la signature des contrats de bail, des sécurités financières sous forme de dépôts de garantie ou cautionnement représentant généralement trois mois de loyer.

Au 31 décembre 2010, les créances clients s'élevaient à 16 381 milliers d'euros (cf. Note 2.9). Le client principal du Groupe, Casino Restauration, qui est une partie liée, représente environ 8% des loyers annualisés du Groupe au 31 décembre 2010. La structure des autres clients est fortement atomisée.

Aux 31 décembre 2010, 2009 et 2008, le Groupe n'a accordé aucune garantie financière.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à honorer ses dettes lorsque celles-ci arriveront à échéance. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours des liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, sans encourir des pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

Mercialys n'a pas de risque de liquidité à court terme. Au 31 décembre 2010, elle bénéficie d'une trésorerie nette de 76 356 milliers d'euros (dont un compte courant en position débitrice vis-à-vis du Groupe Casino à hauteur de 68 209 milliers d'euros).

La Convention de Compte Courant et de Gestion de Trésorerie mise en place avec la société Casino, Guichard Perrachon a été renégociée lors du premier semestre 2009. Mercialys a la possibilité d'utiliser ce compte pour le financement à court terme de son activité, dans la limite d'un solde débiteur de 50 millions d'euros, rémunéré au taux de l'EONIA majoré de 50 points de base. Lorsque le solde est créditeur, il est rémunéré aux taux de l'EONIA majoré de 10 points de base.

L'échéancier de remboursement de l'emprunt correspondant au montant nominal, y compris intérêts et sans tenir compte de l'actualisation, est le suivant :

• à moins d'un an	563 milliers d'euros
• entre un et cinq ans	2 250 milliers d'euros
• à plus de cinq ans	2 391 milliers d'euros

Risque de marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêts et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

La seule exposition du Groupe au risque de taux résulte des contrats de location-financement décrits en Note 1.5 (j) « locations ». Compte tenu de leur montant limité, l'exposition du Groupe au risque de taux n'est pas significative.

Par ailleurs, Mercialys est implantée uniquement en France (métropole et La Réunion) et n'est pas exposé au risque de change.

Enfin, il est rappelé que Mercialys a conclu au cours du premier semestre 2006 un contrat de liquidité avec la société Oddo & Cie, avec un apport initial de 1 600 milliers d'euros en application du règlement européen n°2273/2003. Dans le cadre de

ce contrat, les fonds gérés ont été investis en OPCVM monétaires. Les fonds en numéraire sont classés en équivalents de trésorerie et n'ont pas subi de perte en 2010.

Note 2.22. Engagements hors bilan

Les principaux engagements sont les suivants :

2.22.1. Engagements liés à l'activité courante

■ (a) Engagements reçus

Cautions bancaires reçues :

- en garantie du bon paiement des loyers et des charges locatives : au 31 décembre 2010, elles s'élèvent à 2 488 milliers d'euros contre 2 146 milliers d'euros au 31 décembre 2009 ;
- dans le cadre de travaux commandés à des fournisseurs pour 4 329 milliers d'euros contre 625 milliers d'euros au 31 décembre 2009.

Le Groupe a également reçu des **promesses de ventes** de lots de copropriétés de partenaires extérieurs pour 42 milliers d'euros.

Mercialys a conclu avec Casino, Guichard-Perrachon, une **Convention de Partenariat**. La nature de cet engagement est détaillée en Note 2.23.

■ (b) Engagements réciproques

Engagements d'achat donnés par lettre de levée d'option pour des acquisitions situées à Nîmes Cap Costières pour 7 334 milliers d'euros ; par signature du compromis de vente d'un lot de copropriété situé à Tarbes pour 120 milliers d'euros.

■ (c) Engagements donnés

En début d'année, la société Mercialys s'est portée caution de la SCI GM Geispolsheim dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière. Cet engagement au 31 décembre 2010 porte sur un montant maximal de 1 471 milliers d'euros.

Protocoles d'accord signés avec des locataires de Mercialys concernant le versement d'indemnités d'éviction et pour perte d'exploitation pour un montant de 1 667 milliers d'euros.

Droit Individuel à la Formation : les engagements du Groupe au titre du Droit Individuel à la Formation (DIF) s'élèvent au 31 décembre 2010 à 4 942 heures. Ils étaient de 4 088 heures au 31 décembre 2009 et de 379 heures au 31 décembre 2008.

2.22.2. Engagements liés aux opérations exceptionnelles

■ (a) Engagements avec la société Corin

Dans le cadre de son partenariat avec la société Corin, Mercialys a acquis 60% des droits indivis sur certains actifs situés en Corse pour 90 millions d'euros.

Il est prévu qu'en cas de non-renouvellement de la convention d'indivision, et au plus tôt le 15 juin 2011, Corin et Mercialys apporteront leurs droits indivis à une société à créer :

- Mercialys s'engage irrévocablement à acquérir de Corin ses 40% de droits indivis (ou les parts de société à créer), sous

réserve de sa faculté de contre-proposition et Corin s'engage irrévocablement à céder ses droits à Mercialys.

- Dans l'hypothèse de l'exercice par Corin de la promesse d'achat, au plus tôt le 31 janvier 2017, Mercialys a la possibilité soit de se substituer à un tiers en ses droits et obligations, soit de se libérer de son engagement d'achat en offrant à Corin le droit d'acquérir ses droits indivis. La valorisation des actifs est prévue au protocole. Une décote de 20% sera, dans ce dernier cas, appliquée. Corin pourra également se substituer tout tiers dans le bénéfice de cette promesse.

Ces promesses sont constitutives d'engagements hors bilan conditionnels dont l'issue n'est pas prévisible. En cas de réalisation, la valorisation des actifs telle que prévue au protocole sera représentative de la valeur de marché.

■ (b) Engagements dans le cadre de l'acquisition de la société Caserne de Bonne

Dans le cadre de l'acquisition des parts sociales de la SCI Caserne de Bonne, Mercialys a reçu des cédants, les sociétés Plouescadis et Opalodis, un engagement de garantie locative couvrant les écarts entre les loyers de référence (5 857 milliers d'euros) et les charges réelles d'une part, et les loyers réalisés et les charges facturées d'autre part, jusqu'au 31 décembre 2013. Aux termes de cette période, cette garantie peut être renouvelée pendant trois ans ou donner lieu au versement d'une somme forfaitaire égale à 4,5 fois le manque à gagner annuel résiduel (loyers et charges non récupérées). En contrepartie, si le différentiel entre les loyers réels perçus et les loyers de référence est positif, le Groupe s'engage à reverser aux cédants un montant égal à trois fois ce différentiel.

Les sociétés Plouescadis et Opalodis se sont également engagées à couvrir les sommes correspondant aux dommages, charges, pertes ou tous les préjudices, quels que soient leur nature, pour un montant maximum de 3 000 milliers d'euros.

■ (c) Autres engagements

Aucun nantissement, hypothèque ou sûreté réelle ne porte sur les actifs du Groupe.

Le Groupe a reçu des sociétés apporteurs les garanties usuelles en matière de transfert de biens immobiliers.

Le Groupe se conforme à la réglementation en vigueur. Il n'existe pas de risques environnementaux avérés qui nécessiteraient la constatation d'une provision pour risques ou une mention en engagements hors bilan.

2.22.3. Engagements sur contrats de location-financement et contrats de location simple

■ (a) Preneur de contrats de location-financement

Le Groupe a des contrats de location-financement portant sur des immeubles de placement. Le rapprochement entre les paiements minimaux au titre de ces contrats et la valeur actualisée des paiements minimaux nets au titre des locations est présenté en Note 2.16.

■ (b) Bailleur de location simple

La quasi-totalité des baux consentis par le Groupe dans le cadre de son activité sont des baux commerciaux, quelques baux à construction ayant été consentis dans des cas spécifiques.

Les baux conclus comprennent soit un loyer fixe, soit un loyer à double composante (dit « loyer variable »). Les loyers variables sont composés d'une partie fixe (le loyer minimum garanti) et d'une partie indexée sur le chiffre d'affaires du preneur exploitant le local commercial. Le loyer minimum garanti est calculé à partir de la valeur locative des locaux. Le loyer variable additionnel défini à

la signature du bail est dû par le preneur en cas de différence positive entre le pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le preneur au cours de l'année civile considérée et le loyer de base.

A défaut de clause d'indexation spécifique dans le bail, l'indexation des loyers intervient à l'issue de chaque période triennale du bail. Pour l'ensemble des baux, le loyer de base qu'il soit uniquement fixe ou à minimum garanti, est contractuellement indexé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, sur l'indice ICC ou ILC publié par l'INSEE.

Les montants des loyers futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables sont les suivants :

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
A moins d'un an	120 726	116 546	100 328
Entre un et cinq ans	74 984	147 244	158 307
A plus de cinq ans	18 381	21 861	24 211
Total	214 091	285 652	282 846

Note 2.23. Transactions avec les parties liées

Le Groupe entretient un ensemble de relations contractuelles avec diverses sociétés du Groupe Casino. Les principales conventions sont présentées ci-dessous :

(a) Baux consentis par le Groupe à des sociétés du Groupe Casino

Les baux consentis par le Groupe à des sociétés du Groupe Casino se décomposent de la façon suivante au 31 décembre 2010 :

- **Casino Restauration : 92 baux**, 81 baux sur les enseignes Casino Cafétéria et 11 baux sur d'autres enseignes (contre 105 baux au 31 décembre 2009 et 113 baux au 31 décembre 2008).
- **Autres entités du Groupe Casino : 120 baux**, (contre 125 baux au 31 décembre 2009 et 114 baux au 31 décembre 2008).

Les loyers facturés au titre de ces baux au cours de l'exercice se sont élevés à :

- 12 485 milliers d'euros pour Casino Restauration (contre 12 453 milliers d'euros au 31 décembre 2009 et 12 420 au 31 décembre 2008) ;
- 16 714 milliers d'euros pour les autres entités (contre 13 443 milliers d'euros au 31 décembre 2009 et 8 374 milliers d'euros au 31 décembre 2008).

(b) Activités de Property Management

Le Groupe a délégué à Sudeco, filiale d'Immobilier Groupe Casino, pour la quasi-totalité de ses sites les missions de gestion locative, gestion des charges communes et administration de biens ainsi que la gestion administrative des associations ou groupement d'intérêts économique (« GIÉ ») regroupant par site les locataires dans la plupart des centres commerciaux qu'elle détient. Dans le cadre des activités de Property Management, les honoraires versés par Mercialys et ses filiales à Sudeco au 31 décembre 2010 se sont élevés à 5 543 milliers d'euros contre 4 979 milliers d'euros au 31 décembre 2009 et 4 393 milliers d'euros au 31 décembre 2008.

(c) Convention de partenariat avec Casino

La convention de partenariat mise en place en 2005 entre les sociétés Mercialys et Casino, Guichard-Perrachon a été amendée le 19 mars 2009. Désormais cette convention permet à Mercialys d'accéder à toute opération de promotion ou d'acquisition d'actif d'immobilier commercial développée par le Groupe Casino, y compris des actifs en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou des biens reçus par voie d'apport.

Cette convention court jusqu'au 31 décembre 2014.

En 2010, l'acquisition du centre commercial « Caserne de Bonne » a été réalisée dans le cadre de cette convention. En 2008, il s'agissait des sites de Lanester, Le Puy et Valence Sud, acquis auprès du Groupe Casino pour un montant de 20 987 milliers d'euros.

(d) Convention de prestation de services avec Casino

La société a conclu une convention de prestations de services avec le Groupe Casino dont l'objet est d'organiser la fourniture à la société des services représentatifs des fonctions supports nécessaires à son fonctionnement et notamment en matière de gestion administrative, de comptabilité-finance, d'informatique et en matière immobilière. Dans le cadre de cette convention, le montant versé par Mercialys au Groupe Casino s'élève à 910 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 contre 716 milliers d'euros au 31 décembre 2009 et 686 milliers d'euros au 31 décembre 2008.

(e) Convention de prestation de conseil entre les sociétés du Groupe Mercialys et les sociétés L'Immobilier Groupe Casino et Alcudia Promotion

La société Mercialys Gestion a conclu avec les sociétés Mercialys, L'Immobilier Groupe Casino et Alcudia Promotion une convention de prestation de conseil. Son objet est la mise à disposition de son équipe de spécialistes de valorisation de patrimoines immobiliers. Le contrat de prestation de conseil a été

conclu le 25 juillet 2007 pour une durée initiale de 6 ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction pour une période d'un an, chaque partie conservant néanmoins la faculté de mettre fin à cet accord sous réserve de respecter un préavis de six mois. Au 1^{er} juin 2010, les équipes en charge de l'Asset management, du marketing et de la communication, rattachées à la société Mercialys Gestion, ont été transférées à la société Mercialys. Par conséquent un avenant spécifiant que Mercialys est désormais le nouveau prestataire de ce service a été établi. Les sociétés Mercialys Gestion et Mercialys ont perçu une rémunération de 1 154 milliers d'euros dans le cadre de cette convention, pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 contre 1 132 milliers d'euros au 31 décembre 2009 et 1 121 milliers d'euros au 31 décembre 2008.

(f) Convention de compte courant et de gestion de trésorerie avec Casino

La société a conclu une convention de compte courant et de gestion de trésorerie avec le Groupe Casino. Il est rémunéré au taux d'EONIA plus 10 points de base s'il est créancier. Mercialys a également la possibilité d'utiliser ce compte pour le financement à court terme de son activité, dans la limite de 50 millions d'euros, rémunéré au taux de l'EONIA majoré de 50 point de base.

Au 31 décembre 2010, le compte courant s'élève à 68 209 milliers d'euros (contre 67 034 milliers d'euros au 31 décembre 2009 et 8 489 milliers d'euros au 31 décembre 2008) et les produits d'intérêts financiers enregistrés sur l'exercice s'élèvent à 366 milliers d'euros (contre 297 milliers d'euros au 31 décembre 2009 et 2 105 milliers d'euros au 31 décembre 2008).

(g) Conventions conclues avec le Groupe Casino dans le cadre des opérations d'apports de portefeuilles d'actifs immobiliers

Dans le cadre de l'opération d'apport réalisée en 2009, divers contrats et garanties ont été conclus avec les sociétés du Groupe Casino, en plus des traités d'apport.

(h) Rémunérations brutes allouées aux organes d'administration et de direction

Société anonyme de droit français, Mercialys a opté pour la structure à Conseil d'administration. Son Conseil comprend douze membres, dont cinq administrateurs indépendants. Les rémunérations indiquées ci-après sont celles des administrateurs et des principaux dirigeants.

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Montant des rémunérations allouées ⁽¹⁾	721	678	791
Avantages à court terme	-	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-
Avantages payés en actions	-	-	127
Total	721	678	918

⁽¹⁾ Hors charges patronales.

Ces conventions, détaillées ci-après, visant des extensions de galeries commerciales en développement et des lots de surfaces de vente ou de réserves d'hypermarchés devant être transformés en extension de galeries commerciales, permettent de faire supporter la quasi-totalité des risques de construction/autorisation au Groupe Casino, Mercialys supportant uniquement le risque lié à la commercialisation.

Des contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée ont ainsi été conclus avec la société IGC Services, pour contre-garantir les engagements pris par cette dernière en qualité de maître d'ouvrage délégué, concernant le coût et les délais de réalisation des travaux. Les montants prépayés par le Groupe à la société IGC Services et non utilisés au 31 décembre 2010 s'élèvent à 29 628 milliers d'euros (contre 64 184 milliers d'euros au 31 décembre 2009). Dans le cadre des contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'assistance en gestion de projet conclus avec les sociétés IGC Promotion et Alcudia Promotion, les montants prépayés non utilisés au 31 décembre 2010 s'élèvent à 486 milliers d'euros (contre 995 milliers d'euros au 31 décembre 2009).

Des contrats de promotion immobilière ont également été conclus avec IGC Services, dont le prix a été déduit des apports en valeur actualisée. Dans ce cadre des appels de fonds sont réalisés. Au 31 décembre 2010, le solde de ces appels de fonds, comptabilisé en créances, s'élève à 5 336 milliers d'euros.

Des conventions d'occupation précaire conclues avec la société Immobilière Groupe Casino garantissent le paiement des loyers à Mercialys avant l'ouverture au public. Les montants facturés au 31 décembre 2010 s'élèvent à 4 484 milliers d'euros (contre 2 580 milliers d'euros au 31 décembre 2009).

Les risques résiduels liés à l'opération de promotion font l'objet d'une garantie autonome de bonne fin consentie par les sociétés apportrices du Groupe Casino, emportant garantie de versement des sommes nécessaires à la réalisation des programmes et garantie financière en cas de dépassement des délais. Mercialys bénéficie également d'une option de vente conditionnelle à Casino, portant sur ces actifs, en cas de non-réalisation de l'opération de promotion.

Les options d'actions de Mercialys détenues par les organes de direction :

En nombre d'options ou d'actions	12/2010	12/2009	12/2008
Options de souscription d'actions	43 640	73 065	73 065
Actions gratuites	3 057	9 076	11 867
Total	46 697	82 141	84 932

(i) Autres transactions avec les parties liées

Hors montants cités ci-dessus, les transactions liées s'établissent ainsi pour les exercices clos au 31 décembre 2010, 2009 et 2008 :

■ *Transactions avec les filiales du Groupe Casino*

(en milliers d'euros, au 31 décembre)	Produits	Charges	Dettes	Créances
	concernant les parties liées			
2010	887	1 564	7 614	3 487
2009	751	1 795	6 311	2 697
2008	64	1 029	6 555	2 582

■ *Transactions avec les co-entreprises*

(en milliers d'euros, au 31 décembre)	Produits	Charges	Dettes	Créances
	concernant les parties liées			
2010	–	287	6	532
2009	–	294	14	195
2008	–	305	26	–

Note 2.24. Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires au titre des missions de commissariat aux comptes de Mercialys s'élèvent à 300 milliers d'euros au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2010 (contre 488 milliers d'euros au 31 décembre 2009).

Note 2.25. Effectif

En nombre de personnes	2010	2009	2008
Effectif inscrit à la clôture	76	66	60
Equivalent temps plein	73	63	57

Note 2.26. Identification de la société consolidante

Mercialys est consolidée par Casino, Guichard-Perrachon selon la méthode de l'intégration globale.

Au 31 décembre 2010, Casino, Guichard-Perrachon détient directement ou indirectement 51,21% du capital de Mercialys.

Note 2.27. Evénements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'événements postérieurs à la clôture.

10. Comptes sociaux

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	143
Compte de résultat	145
Bilan	146
Tableau des flux de trésorerie	147
Annexe aux comptes sociaux	148
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	161

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux actionnaires,

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Mercialys, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes « Immobilisations corporelles » et « Immobilisations financières » de la partie II « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe décrivent les règles et méthodes suivies par votre société concernant la comptabilisation et l'évaluation des immobilisations corporelles et des titres de participation. S'agissant de la détermination d'éventuelles dépréciations, votre société est conduite à formuler des hypothèses et s'appuie, notamment, sur les procédures mises en œuvre par des experts immobiliers indépendants.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables décrites ci-dessus et apprécié le caractère raisonnable des hypothèses retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel 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 Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les

rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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 et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris-La Défense et Lyon, le 15 mars 2011

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.
Régis Chemouny
Associé

ERNST & YOUNG et Autres
Sylvain Lauria
Associé

Compte de résultat

(en milliers d'euros)	Notes	12/2010	12/2009	12/2008
Revenus locatifs		138 193	127 652	111 347
Impôt foncier non récupéré		(190)	(176)	(273)
Charges locatives non récupérées		(3 616)	(2 700)	(2 187)
Charges sur immeubles		(6 837)	(8 784)	(7 872)
Loyers nets	1	127 550	115 992	101 015
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités		1 704	599	171
Amortissements et dépréciations sur immobilisations		(23 239)	(20 020)	(15 535)
Provisions		(598)	(438)	(486)
Charges de personnel	2	(3 862)	(2 417)	(1 654)
Charges externes	3	(8 560)	(8 256)	(9 549)
Résultat d'exploitation		92 995	85 460	73 962
Résultat financier	4	6 293	4 481	7 011
Résultat exceptionnel		26 238	(1 132)	(873)
Impôt société	5	2	2	(593)
Résultat net		125 528	88 811	79 507

*Bilan**Actif*

(en milliers d'euros)	Notes	12/2010	12/2009	12/2008
Actifs incorporels		18 687	18 682	52 384
Amortissements		(32)	(22)	(13)
Sous-total		18 655	18 660	52 371
Actifs corporels		1 341 786	1 381 956	1 103 238
Amortissements		(82 236)	(64 875)	(44 865)
Sous-total		1 259 550	1 317 081	1 058 373
Immobilisations financières		183 101	182 951	90 932
Dépréciations immobilisations		(2)	0	0
Sous-total		183 099	182 951	90 932
Total de l'actif immobilisé	6	1 461 304	1 518 692	1 201 676
Actif circulant				
Créances	7	143 665	38 385	33 633
Compte courant Casino	8	68 209	67 034	8 489
Trésorerie	8	4 061	6 672	3 383
Comptes de régularisation		78	34	7
Total de l'actif circulant		216 013	112 125	45 512
Total de l'actif		1 677 317	1 630 817	1 247 188

Passif

(en milliers d'euros)	Notes	12/2010	12/2009	12/2008
Capital et primes		1 486 327	1 485 708	1 120 319
Réserves		9 197	7 515	6 818
Ecart de réévaluation		15 635	15 635	15 635
Report à nouveau		17 407	21 448	8 702
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat		125 528	88 811	79 507
Acompte sur dividendes		(45 915)	(39 790)	(30 035)
Provisions réglementées		3 888	2 938	1 801
Capitaux propres	9	1 612 067	1 582 265	1 202 747
Provisions	10	1 613	849	816
Emprunts et dettes financières	11	20 678	20 673	19 501
Dettes	12	37 670	22 308	20 274
Comptes de régularisation	13	5 289	4 722	3 850
Passif circulant		65 250	48 552	44 441
Total du passif		1 677 317	1 630 817	1 247 188

Tableau des flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	notes	12/2010	12/2009	12/2008
Résultat net		125 528	88 811	79 507
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations nettes des reprises		25 168	21 070	17 070
Résultats sur cessions d'actifs		(27 967)		
Capacité d'autofinancement		122 729	110 606	96 577
Variation du Besoin en Fonds de Roulement ⁽¹⁾		1 527	(1 989)	(3 158)
Flux net dégagé par l'activité		124 256	108 617	93 419
Acquisitions d'immobilisations		(131 571)	(25 183)	(89 958)
Cessions d'immobilisations		102 210		
Flux net lié aux opérations d'investissement		(29 361)	(25 183)	(89 958)
Dividendes versés et acompte ⁽³⁾		(97 295)	(19 570)	(64 627)
Augmentation et diminution de capital ⁽²⁾⁽³⁾		620	(3 002)	0
Augmentation et diminution des emprunts		2	1 860	334
Flux net lié aux opérations de financement		(96 673)	(20 712)	(64 293)
Variation de trésorerie nette		(1 778)	(62 722)	(60 832)
Trésorerie nette d'ouverture		73 059	10 337	71 169
Trésorerie nette de clôture	8	71 281	73 059	10 337
Trésorerie nette de clôture		71 281	73 059	10 337
<i>Dont :</i>				
Compte courant Casino SA		68 209	67 034	8 489
Trésorerie au bilan		4 061	7 011	3 522
Concours bancaires		(989)	(986)	(1 674)

⁽¹⁾ La décomposition de la variation du BFR 2009 en milliers d'euros est la suivante : Clients -2 182, Fournisseurs -997, Autres créances +7 341, Autres dettes -1 328, Comptes de régularisation -845. La décomposition de la variation du BFR 2010 en milliers d'euros est la suivante : Clients 6 803, Fournisseurs 3 171, Autres créances 4 363, Autres dettes -15 341, Comptes de régularisation -1 133.

⁽²⁾ Ne figure pas au 31 décembre 2009 la valeur des apports Casino pour 312 145 milliers d'euros rémunérés par une augmentation de capital de même montant. Les frais liés à cette opération ont été imputés sur la prime d'émission et s'élèvent à 2 842 milliers d'euros.

⁽³⁾ Le solde du dividende 2009 payé en actions pour 39 790 milliers d'euros et l'augmentation de capital correspondante ne sont pas présentés dans ce tableau car ils n'ont pas fait l'objet de mouvement de trésorerie.

Annexe aux comptes sociaux

Mercialys est une société anonyme de droit français dont les titres sont cotés sur Euronext Paris compartiment A.

I – Faits caractéristiques de l'exercice

Acquisition des titres de la SCI Caserne de Bonne

En date du 31 décembre 2010, il a été acquis 3 999 999 actions de la SCI Caserne de Bonne auprès des sociétés Plouescadis et Opalodis pour la somme de 155 milliers d'euros à laquelle s'ajoute le remboursement du compte courant de 92 117 milliers d'euros. Cette société détient un centre commercial de 17 300 m² de commerces et 2 800 m² de bureaux situé en centre-ville de Grenoble.

Cessions de 42 actifs

Une nouvelle étape dans la stratégie de valorisation d'actifs de Mercialys : fin de l'année 2010, 42 actifs ont été cédés pour un

montant de 102 205 milliers d'euros en réalisant une plus-value de 29 133 milliers d'euros.

Cette cession représente environ 5% du portefeuille.

Versement de l'acompte sur dividende 2010 Mercialys en numéraire

Le Conseil d'administration du 27 juillet 2010 a accordé la distribution d'un acompte sur dividende, pour l'exercice 2010, d'un montant de 0,50 euro par action.

II - Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis suivant les prescriptions du plan comptable général 1999, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999 et de l'ensemble des règlements CRC postérieurs à cette date.

Les règles et méthodes comptables appliquées sont identiques à celles connues jusqu'alors.

Immobilisations incorporelles

Le poste « droit d'usage des crédits-baux » représente la valeur incorporelle des contrats de crédit-bail, qui se compose de la valeur du droit au bail pour la durée des contrats restant à courir jusqu'à leur terme, et de la valeur des promesses incluses dans ces contrats.

Lors de la levée d'option des contrats, les valeurs du droit au bail et des promesses de vente incluses dans ces contrats sont transférées en immobilisations corporelles. Avant les levées d'option, ces promesses de vente font l'objet d'un amortissement dérogatoire pour la part amortissable des immobilisations concernées.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition, ou d'apport.

Les immobilisations font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants.

Pour les constructions, quatre catégories de composants ont été identifiées : gros œuvre, étanchéité toiture et protection incendie de la coque, et agencements.

Les composants « Étanchéité toiture » et « Protection incendie de la coque » ne sont identifiés en tant qu'immobilisation séparée que lors des rénovations importantes. Dans les autres cas, ils ne sont pas séparés du composant « Gros œuvre ».

Les actifs corporels font l'objet d'un amortissement suivant le mode linéaire ou dégressif selon la spécificité de chaque immobilisation. Pour les biens reçus en apport les durées d'amortissement concernant les agencements sont limitées à la durée de vie résiduelle.

Les amortissements calculés suivant le mode linéaire correspondent à des amortissements économiques. Les durées d'amortissements retenues pour les principaux postes sont les suivantes :

Nature des immobilisations	Durée
Agencements et aménagements des terrains	20 ans
Bâtiments, constructions (gros œuvre)	40 ans
Étanchéité toiture, protection incendie de la coque	15 ans
Agencements, modifications ou transformation de locaux	10, 12 ans

Pour l'ensemble des terrains et constructions, les valeurs nettes comptables sont comparées aux valeurs actuelles définies comme les plus élevées entre les valeurs vénales et les valeurs d'usage. La valeur vénale ressort des expertises que notre Société fait procéder, de manière régulière par des experts indépendants. La valeur d'usage est déterminée par site à partir de la capitalisation des loyers nets futurs. Lorsqu'il apparaît que les valeurs actuelles sont inférieures aux valeurs nettes comptables une dépréciation est constituée si, après analyse complémentaire, la réalité de la dépréciation latente est confirmée.

La société n'expose pas de dépenses d'entretien de ses ensembles immobiliers susceptibles d'entrer dans le cadre de programmes pluriannuels de gros entretiens ou grandes révisions. Ainsi, en application du règlement CRC n°2002-10, relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs, elle ne se trouve pas concernée par les dispositions relatives aux provisions pour gros entretiens ou grandes révisions.

Figurent notamment en immobilisations les indemnités d'éviction versées au locataire lors de la résiliation d'un bail en cours :

- **Remplacement d'un locataire**

Si le versement de l'indemnité permet d'augmenter le niveau de performance de l'actif (augmentation du loyer donc de la valeur de l'actif), cette dépense peut être capitalisée dans le coût de l'actif sous réserve que cette augmentation de valeur soit confirmée par les expertises ; dans le cas contraire, cette dépense est comptabilisée en charge de l'exercice.

- **Restructuration d'un site**

Si le versement de l'indemnité s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation d'un immeuble, cette dépense est incluse dans le coût de revient des travaux réalisés.

Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport. Une dépréciation ramène celle-ci à leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de plusieurs éléments d'appréciation, tels que l'actif net (réévalué en fonction des expertises faites du patrimoine immobilier) à la clôture de l'exercice des sociétés concernées, leur niveau de rentabilité, leurs perspectives d'avenir et leur utilité.

Provisions

En accord avec le règlement C.R.C. n°2000-06 sur les passifs, toute obligation à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et donnant lieu à une sortie probable de ressources sans contrepartie, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les cadres et employés qui cessent leur activité bénéficient d'une allocation de départ à la retraite en fonction de leur ancienneté.

La dette prévisionnelle correspondant à l'intégralité des droits acquis par les cadres et employés est comptabilisée en provision conformément à la recommandation 2003-R.01 du C.N.C. L'évaluation de cette provision a été faite selon la méthode des unités de crédits projetées avec prise en compte des charges sociales.

La société a consenti des plans d'actions gratuites aux profits des dirigeants et des salariés du Groupe Mercialys. Une provision est constituée sur la durée du plan pour couvrir la dette probable subie par la société en tenant compte des critères d'attribution et d'une hypothèse de présence des bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition des droits.

Les créances et dettes ont été évaluées à leur valeur nominale. Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Revenus locatifs

Les revenus locatifs sont constitués par la location des biens immobiliers, faite par Mercialys à ses locataires ; les montants facturés sont comptabilisés sur la période de location concernée. Dans le cas particulier des baux à construction, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail s'analyse comme un complément de loyer payable en nature, étalé sur la durée du bail. Les avantages accordés aux locataires sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du contrat.

Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou augmentation, des revenus locatifs de l'exercice. La période de référence retenue pour l'étalement est la période ferme du bail.

Les revenus locatifs comprennent également les éventuels droits d'entrée payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail. S'ils sont analysés comme des compléments de loyer, ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail, en général 3 ans. Dans le cas contraire, ils sont enregistrés en totalité en produits au cours de l'exercice de l'entrée dans les lieux du locataire.

Les loyers nets correspondent à la différence entre les revenus locatifs et les charges afférentes. Ces charges directement affectables aux sites regroupent les impôts fonciers et charges locatives non refacturés aux locataires, ainsi que les charges sur immeubles. Ces charges ne comprennent pas les charges comptabilisées par la société comme « charges externes » et « charges de personnel ».

Impôts

Le régime des SIIC exonère d'impôt sur les sociétés les résultats provenant des activités immobilières sous la condition d'être distribués à hauteur de 85% minimum en ce qui concerne les revenus locatifs, 50% minimum en ce qui concerne les plus-values de cession d'actifs immobiliers et 100% des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le même régime.

La charge d'impôt au compte de résultat correspond à l'imposition des revenus financiers générés par la trésorerie, les participations et le contrat de liquidité minorés d'une quote-part des frais généraux de la société affectée au secteur imposable.

Résultat exceptionnel

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel, les produits et les charges qui, par leur nature, leur occurrence ou leur caractère significatif, ne relèvent pas des activités courantes de la société.

Figure dans ce poste l'amortissement dérogatoire des « droits d'usage des crédits-baux » ainsi que le résultat de cession des actifs immobiliers.

III - Notes sur le compte de résultat et le bilan

Note 1. Loyers nets

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Loyers	134 493	124 355	108 793
Droits d'entrée et autres indemnités	3 700	3 297	2 554
Revenus locatifs	138 193	127 652	111 347
Impôt foncier	(9 291)	(8 510)	(6 209)
Refacturations aux locataires	9 101	8 334	5 936
Impôt foncier non récupéré	(190)	(176)	(273)
Charges locatives	(27 522)	(24 264)	(22 063)
Refacturations aux locataires	23 906	21 564	19 876
Charges locatives non récupérées	(3 616)	(2 700)	(2 187)
Honoraires de gestion	(5 407)	(5 125)	(4 590)
Refacturations aux locataires	2 720	2 151	2 071
Autres charges	(4 150)	(5 810)	(5 353)
Charges sur immeubles	(6 837)	(8 784)	(7 872)
Loyers nets	127 550	115 992	101 015

Les autres charges comprennent notamment les loyers versés au titre des baux à construction et des baux emphytéotiques conclus par la société, les loyers de crédits-baux immobiliers, les honoraires versés à des tiers et les frais d'entretien non récupérables et non immobilisables des centres commerciaux.

Note 2. Charges de personnel

Les charges de personnel sont constituées par les rémunérations et avantages divers accordés aux salariés de la société.

La société a employé en moyenne 22 salariés sur l'exercice : 19 cadres, 1 agent de maîtrise et 2 employés.

Note 4. Résultat financier

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Produits financiers	8 529	6 121	8 140
Charges financières	(2 236)	(1 639)	(1 125)
Résultat financier	6 293	4 481	7 011

La gestion de la trésorerie est confiée par convention à Casino, Guichard-Perrachon. La rémunération est fixée au taux EONIA majoré de 0,10% et a généré un produit de 534 milliers d'euros sur la période contre 297 milliers d'euros au 31 décembre 2009.

Les autres produits et charges financiers sont essentiellement composés :

- des intérêts sur les comptes courants des filiales pour 168 milliers d'euros ;
- des produits des participations pour 5 709 milliers d'euros dont :
 - Bourg-en-Bresse 107 milliers d'euros,
 - Toulon Bon Rencontre 189 milliers d'euros,
 - Point Confort 1 050 milliers d'euros,
 - La Diane 696 milliers d'euros,

Note 3. Charges externes

Les charges externes comprennent les frais liés aux ouvertures des nouveaux sites, la communication des centres et les coûts de structure. Ces derniers sont composés des dépenses de communication financière, des dépenses de communication institutionnelle, d'études et de frais de marketing, des frais de fonctionnement des services, des jetons de présence versés aux membres du Conseil d'administration, des honoraires versés pour les travaux sous-traités (comptabilité, gestion financière, DRH, gestion informatique, commercialisation), et des dépenses d'expertises et de gestion du parc.

- Corin Asset Management 29 milliers d'euros,
- Centre Commercial de Lons 312 milliers d'euros,
- Centre Commercial de Narbonne 673 milliers d'euros,
- Fiso 648 milliers d'euros,
- Kerbernard 1 508 milliers d'euros,
- Les Salins 169 milliers d'euros,
- Timur 328 milliers d'euros ;
- du résultat réalisé dans le cadre du contrat de liquidité pour -34 milliers d'euros ;
- de la reprise de la dépréciation des titres de placement pour -339 milliers d'euros ;
- de la provision pour attribution gratuite d'actions pour -259 milliers d'euros.

Note 5. Impôt

L'impôt comptabilisé correspond à l'impôt dû sur le résultat du secteur imposable de la société. A fin décembre 2010, aucun montant n'est à constater.

Les accroissements et allègements futurs d'impôt sont non significatifs.

Note 6. Immobilisations

Décomposition

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Brevets, licences, marques	52	47	47
Droit d'usage des crédits-baux	18 635	18 635	52 337
Amortissements	(32)	(22)	(13)
Sous-total	18 655	18 660	52 371
Terrains et agencements	798 054	828 686	670 431
Amortissements	(6 802)	(5 512)	(4 044)
Sous-total	791 252	823 174	666 387
Constructions et agencements	506 928	524 732	424 946
Amortissements	(72 337)	(57 904)	(40 572)
Sous-total	434 591	466 828	384 374
Autres immobilisations corporelles	36 804	28 539	7 861
Amortissements	(3 097)	(1 460)	(249)
Sous-total	33 707	27 079	7 612
Titres de participation	182 990	182 835	90 826
Dépréciations des titres de participation	(2)	0	0
Autres immobilisations financières	111	116	106
Sous-total	183 099	182 951	90 932
Immobilisations nettes	1 461 304	1 518 692	1 201 676

Pour les acquisitions ou les apports qui ont été placés sous le régime fiscal des cessions ou apports à une SIIC, la société s'est engagée à conserver ces actifs pendant 5 ans. Le non-respect de cet engagement entraîne une amende fiscale égale à 25% de la valeur d'apport de l'actif concerné.

Au 31 décembre 2010, l'engagement calculé sur les valeurs d'apports ou d'acquisitions des immobilisations incorporelles et corporelles porte sur 422 161 milliers d'euros dont les principales échéances sont les suivantes :

- 30 novembre 2011 42 781 milliers d'euros ;
- 22 décembre 2011 34 920 milliers d'euros ;
- 11 janvier 2012 48 566 milliers d'euros ;

- 22 décembre 2012 69 488 milliers d'euros ;
- 11 juin 2013 1 159 milliers d'euros ;
- 28 juillet 2013 9 954 milliers d'euros ;
- 2 décembre 2013 725 milliers d'euros ;
- 22 décembre 2013 11 173 milliers d'euros ;
- 19 mai 2014 203 395 milliers d'euros.

Les autres immobilisations corporelles sont constituées des immobilisations en cours à hauteur de 22 287 milliers d'euros.

Les titres de participation sont détaillés dans le tableau des filiales et participations (cf. Note 18).

Variations

(en milliers d'euros)	Brut	Amt. et Déprec.	Net
Au 31 décembre 2007	1 170 216	(29 343)	1 140 873
Augmentations	76 444	(15 535)	60 909
Diminutions	106		106
Au 31 décembre 2008	1 246 554	(44 878)	1 201 676
Augmentations	337 036	(20 020)	317 016
Diminutions			
Au 31 décembre 2009	1 583 590	(64 898)	1 518 692
Augmentations	38 928	(23 240)	15 688
Diminutions	78 944	(5 868)	73 076
Au 31 décembre 2010	1 543 574	(82 270)	1 461 304

1. Les augmentations de l'exercice s'expliquent essentiellement par :

- a) Acquisitions d'immeubles pour un montant global de 2 722 milliers d'euros dont principalement les sites de Tarbes et Besançon.
- b) Aménagements de galeries pour un montant global de 5 342 milliers d'euros, dont principalement le site de Paris Saint-Didier.
- c) Extension des galeries pour un montant global de 7 609 milliers d'euros, dont principalement les sites de Marseille La Valentine, Ajaccio et Fontaine-lès-Dijon.
- d) Rénovation des sites pour un montant global de 5 902 milliers d'euros, dont principalement les sites de Sainte-Marie, Marseille la Valentine, Castres, Brest, Annecy Seynod et Besançon.
- e) Indemnités d'éviction des sites pour 2 474 milliers d'euros, dont principalement les sites de Paris Saint-Didier et Villefranche.

f) Frais d'actes en mains liés à l'opération Vauban pour 4 312 milliers d'euros.

Ces frais sont ensuite transférés en compte de résultat en frais de cession.

g) Acquisitions des titres, dont principalement la SCI Caserne de Bonne.

2. Les diminutions de l'exercice correspondent principalement à la cession de 42 actifs à diverses sociétés pour 78 639 milliers d'euros.*Dépréciation*

En l'absence d'indice de perte de valeur et tenant compte des travaux d'expertise du parc immobilier, aucune dépréciation n'a été jugée nécessaire au 31 décembre 2010.

*Note 7. Créances**Décomposition*

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Créances clients	11 759	4 956	7 138
Dépréciations	(1 654)	(1 138)	(732)
Sous-total	10 105	3 818	6 406
Autres créances d'exploitation	23 540	23 257	18 238
Comptes courants des sociétés apparentées	110 020	11 310	8 989
Créances	143 665	38 385	33 633

L'ancienneté des créances clients s'analyse comme suit :

Créances clients et comptes rattachés (en milliers d'euros)	Actifs non échus non dépréciés Total	Actifs échus non dépréciés à la date de clôture					Actifs dépréciés Total	Total
		Retard n'excédant pas 3 mois	Retard compris entre 3 et 6 mois	Retard compris entre 6 et 12 mois	Retard supérieur à 12 mois	Total		
Au 31 décembre 2010	5 165	2 173	411	138	130	2 852	3 742	11 759

Les autres créances d'exploitation sont essentiellement constituées :

- de créances fiscales pour 7 082 milliers d'euros au 31 décembre 2010 contre 6 345 milliers d'euros au 31 décembre 2009 ;
- de produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction pour un montant de 10 295 milliers d'euros au 31 décembre 2010 contre 12 362 milliers d'euros au 31 décembre 2009. En substance, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail a été analysée comme un complément de loyer payable en nature et étalé sur la durée du bail. A échéance, ce poste est soldé par un compte d'immobilisation. Deux contrats ont été cédés dans le cadre des cessions d'actifs pour une valeur de 2 898 milliers d'euros ;
- de dividendes à recevoir pour 2 272 milliers d'euros au 31 décembre 2010 contre 1 228 milliers d'euros au 31 décembre 2009 ;

- de créances sur les cessions d'actifs pour 2 550 milliers d'euros au 31 décembre 2010.

Les comptes courants sociétés apparentées sont essentiellement constitués du compte courant avec la SCI Caserne de Bonne pour 92 117 milliers d'euros.

Dans cette rubrique sont comptabilisés des produits à recevoir pour un montant de 14 531 milliers d'euros contre 14 257 milliers d'euros au 31 décembre 2009, dont principalement :

- créances clients : 1 964 milliers d'euros (562 milliers d'euros au 31 décembre 2009) ;
- autres créances d'exploitation : 12 567 milliers d'euros (1 3591 milliers d'euros au 31 décembre 2009) ;
- comptes courants des sociétés apparentées : 179 milliers d'euros (104 milliers d'euros au 31 décembre 2009).

Echéancier

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
A moins d'un an	134 069	26 856	22 836
A plus d'un an	9 596	11 529	10 797
Créances	143 665	38 385	33 633

Note 8. Compte courant Casino et Trésorerie

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Compte courant Casino SA	68 209	67 034	8 489
Actions propres	3 656	6 856	2 631
Dépréciations	0	(339)	(137)
Contrat de liquidité	101	101	889
Banque	304	54	0
Trésorerie	72 270	73 706	11 872

Afin de faire bénéficier la société d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant avec Casino, Guichard-Perrachon a été mise en place.

La société détient 133 621 actions propres dont 131 396 sont détenues via le contrat de liquidité conclu avec le prestataire ODDO.

Le reliquat est destiné à couvrir le plan d'attribution d'actions gratuites au profit des cadres et dirigeants.

■ A. Paiement en actions

Depuis le 1^{er} décembre 2005, le Groupe a mis en place des plans de souscription d'actions et d'attribution d'actions gratuites Mercalys au profit des cadres et des dirigeants.

L'attribution définitive des plans d'option de souscription et des plans d'actions gratuites est soumise à une condition de présence du bénéficiaire au terme de la période d'attribution.

Le détail des divers plans en cours de validité figure dans les tableaux ci-après :

■ *Plans d'option de souscription*

Dates d'attribution	02/04/2008	26/04/2007	27/04/2006	01/12/2005
Echéance de la période d'acquisition	01/10/2011	25/10/2010	27/04/2009	01/12/2008
Date d'échéance	01/10/2013	25/10/2012	26/10/2011	31/05/2011
Cours de l'action lors de l'attribution en euros	29,80	28,68	19,99	20,10
Prix d'exercice de l'option en euros	27,64	29,52	20,84	20,21
Nombre d'options attribuées à l'origine	29 535	31 830	22 350	38 550
Durée de vie estimée	5,5	5,5	5,5	5,5
Dividende projeté	+10%	+10%	+2%	+2%
Volatilité attendue	33,05%	36,87%	24,77%	21,78%
Taux d'intérêt sans risque	4,17%	4,55%	3,97%	3,22%
Juste valeur de l'option en euros	8,32	9,22	3,85	3,59
Nombre d'options en circulation au 31 décembre 2010	26 785	24 280	12 600	4 625

■ *B. Plans d'attribution d'actions gratuites*

Dates d'attribution	06/05/2010	16/03/2010	06/04/2009	02/04/2008
Echéance de la période d'attribution	06/05/2013	16/03/2013	06/10/2011	01/10/2011
Echéance de la période de conservation	06/05/2015	16/03/2015	06/10/2013	01/10/2013
Cours de l'action lors de l'attribution en euros	24,13	26,22	23,20	29,80
Nombre de bénéficiaires	47	2	40	36
Nombre d'actions attribuées à l'origine	20 135	5 763	19 460	17 507
Juste valeur de l'action gratuite en euros	18,72	20,50	18,72	25,04
Taux de performance retenu	100%	100%	100%	100%
Nombre d'actions en circulation avant application des critères de performance au 31 décembre 2010	19 185	5 763	17 930	14 997

*Note 9. Capitaux propres**Variation des capitaux propres, avant répartition du résultat*

(en milliers d'euros)	Capital et primes	Réserves et résultat	Résultat en instance d'affectation	Provisions réglementées	Capitaux propres
Au 31 décembre 2007	1 120 319	65 747	0	928	1 186 994
Augmentation					0
Affectation résultat					0
Dividendes versés		(34 592)			(34 592)
Résultat de l'exercice		79 507			79 507
Acompte sur dividendes		(30 035)			(30 035)
Autres mouvements				873	873
Au 31 décembre 2008	1 120 319	80 627	0	1 801	1 202 747
Augmentation	365 388*				0
Affectation résultat					0
Dividendes versés		(36 029)			(36 029)
Résultat de l'exercice		88 811			88 811
Acompte sur dividendes		(39 790)			(39 790)
Autres mouvements				1 138	1 138
Au 31 décembre 2009	1 485 707	93 619	0	2 939	1 582 265
Augmentation	620				620
Affectation résultat					0
Dividendes versés		(51 381)			(51 381)
Résultat de l'exercice		125 528			125 528
Acompte sur dividendes		(45 915)			(45 915)
Autres mouvements				950	950
Au 31 décembre 2010	1 486 327	121 851	0	3 889	1 612 067

* Une augmentation de capital de 312,1 millions d'euros a été réalisée pour rémunérer les apports d'actifs par Casino dans le cadre du programme Alcudia/L'Esprit Voisin. Cette augmentation a été autorisée par AGE du 19 mai 2009. De plus, la distribution du solde des dividendes 2008 a été traduite par la création de 1 195 975 actions, d'une prime d'émission de 23 154 milliers d'euros et d'un versement en numéraire de 11 698 milliers d'euros.
L'acompte sur les dividendes 2010 s'est traduit par un versement en numéraire de 45 915 milliers d'euros.

Au 31 décembre 2010, le capital est composé de 92 000 788 actions d'une valeur nominale de un euro.

*Note 10. Provisions**a. Variations*

(en milliers d'euros)	31/12/2009	Dotations	Reprise	31/12/2010
Pour risques et charges	822	1 165	(431)	1 556
Pour primes services rendus				
Pour indemnités fin de carrière	24	27		51
Pour médailles du travail	3	2		5
Provisions	849	1 194	(431)	1 612
Dont :				
• Exploitation		145	(100)	
• Financier		590	(331)	
• Exceptionnel		459	0	

Les provisions pour risques et charges enregistrent les coûts estimés des contentieux survenus et les différents risques et litiges liés à l'activité.

Le montant constaté de ces provisions ne diffère pas significativement des charges réellement supportées en contrepartie.

*Note 11. Emprunts et dettes financières diverses**Décomposition*

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Concours Bancaires Courants	989	986	1 674
Dettes financières diverses (dépôts de garantie reçus)	19 689	19 687	17 827
Emprunts et dettes financières	20 678	20 673	19 501

Les dépôts de garantie reçus sont remboursables en cas de départ des locataires au plus tôt lors de la prochaine échéance triennale des baux. Le taux d'occupation des immeubles de la société étant très élevé, ces dépôts reçus constituent une ressource quasi permanente dont l'échéance n'est pas déterminable.

*Note 12. Dettes**Décomposition*

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Dettes fournisseurs	8 876	12 047	11 050
Dettes fiscales et sociales	2 454	1 301	1 127
Comptes courants des sociétés apparentées	17 740	1 633	2 409
Dettes fournisseurs immobilisations	7 131	5 104	5 395
Autres dettes	1 469	2 223	293
Dettes	37 670	22 308	20 274

Les comptes courants des sociétés apparentées sont essentiellement représentés par les sociétés ayant cédé leurs actifs en décembre 2010 :

- SA Point Confort 5 051 en milliers d'euros ;
- SCI Bourg-en-Bresse 4 503 en milliers d'euros ;
- SCI Toulon Bon Rencontre 3 977 en milliers d'euros.

Dans la rubrique des dettes sont comptabilisées des charges à payer pour un montant de 10 536 milliers d'euros contre 10 391 milliers d'euros au 31 décembre 2009, dont principalement :

- dettes fournisseurs : 7 221 milliers d'euros (7 301 milliers d'euros au 31 décembre 2009) ;
- dettes fiscales et sociales : 1 517 milliers d'euros (980 milliers d'euros au 31 décembre 2009) ;
- comptes courants des sociétés apparentées : 10 milliers d'euros (35 milliers d'euros au 31 décembre 2009) ;
- dettes fournisseurs immobilisations : 407 milliers d'euros ;
- autres dettes : 1 381 milliers d'euros (1 979 milliers d'euros au 31 décembre 2009).

Echéancier

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
A moins d'un an	37 670	22 308	20 274
Entre un et cinq ans	0	0	0
A plus de cinq ans	0	0	0
Dettes	37 670	22 308	20 274

Note 13. Compte de régularisation

Ce poste est essentiellement constitué des droits d'entrée restant à étaler.

Note 14. Engagements hors bilan

Engagements donnés

- Droit Individuel à la Formation : le volume d'heures qui n'a pas fait l'objet d'une demande de formation est de 2 080 heures.
- Les indemnités d'éviction et de perte d'exploitation signées mais non versées sont de 1 667 milliers d'euros.
- Caution solidaire et indivisible donnée à la société BEG pour le paiement des travaux dus par la SCI GM Geispolsheim au titre du contrat de promotion immobilière jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 1 471 milliers d'euros.

Engagements reçus

- Cautions bancaires reçues en garantie du bon paiement des loyers et des charges locatives pour un montant de 2 187 milliers d'euros.
- Cautions bancaires reçues dans le cadre de travaux commandés à des fournisseurs pour 557 milliers d'euros.
- La convention de partenariat mise en place en 2005 entre les sociétés Mercialys et Casino, Guichard-Perrachon a été amendée le 19 mars 2009. Désormais cette convention permet à Mercialys d'accéder à toute opération de promotion ou d'acquisition d'actif d'immobilier commercial développée par le Groupe Casino, y compris des actifs en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou des biens reçus par voie d'apport. Cette convention court jusqu'au 31 décembre 2014. L'acquisition du centre commercial de Grenoble a été réalisée dans le cadre de cette convention.
- La société a reçu des promesses de ventes de lots de copropriété de partenaires extérieurs pour 42 milliers d'euros.
- Dans le cadre des opérations d'apports réalisées au premier semestre 2009 entre le Groupe Casino et le groupe Mercialys, Mercialys a reçu des engagements de garantie de bonne fin de travaux sur les différents sites apportés.

Engagements réciproques

- Compromis de vente signé pour une acquisition d'un lot de copropriété à Tarbes pour 120 milliers d'euros.
- Lettre de levée d'option par Mercialys à IGC pour le site de Nîmes Cap Costières pour 7 334 milliers d'euros.

Echéancier des crédits-baux

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Redevances prises en charge dans l'exercice	1 889	2 844	4 033
Redevances restantes à prendre en charge			
à moins d'un an	2 009	2 201	3 305
entre un et cinq ans	5 441	7 222	10 307
à plus de cinq ans	-	-	1 465
Crédit-bail	7 450	9 423	15 077

Engagements liés aux opérations exceptionnelles

Dans le cadre de son partenariat avec la société Corin, Mercialys a acquis pour 90 millions d'euros 60% des droits indivis sur certains actifs situés en Corse.

Il est prévu qu'en cas de non-renouvellement de la convention d'indivision, et au plus tôt le 15 juin 2011, Corin et Mercialys apporteront leurs droits indivis à une société à créer. Mercialys s'engage à acquérir de Corin ses droits indivis (40%) ou les parts de la société ainsi créée, selon les termes suivants :

- Mercialys s'engage irrévocablement à acquérir de Corin ses droits indivis (ou les parts de société), sous réserve de sa faculté de contre-proposition et Corin s'engage irrévocablement à céder ses droits à Mercialys.
- Dans l'hypothèse de l'exercice par Corin de la promesse d'achat, au plus tôt le 31 janvier 2017, Mercialys a la possibilité soit de se substituer un tiers en ses droits et obligations, soit de se libérer de son engagement d'achat en offrant à Corin le droit d'acquérir ses droits indivis. La valorisation des actifs est prévue au protocole. Une décote de 20% sera, dans ce dernier cas, appliquée. Corin pourra également se substituer tout tiers dans le bénéfice de cette promesse.

Ces promesses sont constitutives d'engagements hors bilan conditionnels dont l'issue n'est pas prévisible. En cas de réalisation, la valorisation des actifs telle que prévue au protocole est représentative d'une valeur de marché.

Dans le cadre de l'acquisition des titres de la SCI Caserne de Bonne auprès de Plouescadis :

- Plouescadis et Opalodis ont donné un engagement de garantie locative couvrant les écarts entre les loyers de référence et charges réelles d'une part et les loyers réalisés et charges facturées d'autres part jusqu'au 31 décembre 2013 pour un montant maximum de 5 857 milliers d'euros. Aux termes de cette période, cette garantie peut être renouvelée pendant trois ans ou donner lieu au versement d'une somme forfaitaire égale à 4,5 fois le manque à gagner annuel résiduel (loyers et charges non récupérées).

En contrepartie, si le différentiel entre les loyers réels perçus et les loyers de référence est positif, Mercialys s'engage à reverser aux cédants un montant égal à trois fois ce différentiel.

- Plouescadis et Opalodis se sont également engagés à couvrir les sommes correspondant aux dommages, charges, pertes ou tous les préjudices quels que soient leur nature pour un montant maximum de 3 000 milliers d'euros.

Décomposition des crédits-baux si la société avait financé ces biens à l'origine

(en milliers d'euros)	Terrain	Construction	Total
Valeur brute	13 625	19 885	33 510
Amortissement cumul	0	(1 935)	(1 935)
Amortissement de l'exercice	0	(497)	(497)
Valeur nette des biens en crédit-bail	13 625	17 453	31 078

Par ailleurs, il est précisé que :

- Mercialys n'utilise pas d'instruments financiers dérivés.
- Aucun nantissement, hypothèque ou sûreté réelle ne porte sur un des actifs de Mercialys.
- Mercialys a reçu des sociétés apportuses les garanties usuelles en matière de transfert de biens immobiliers lors des apports 2005 et 2009.
- La société se conforme à la réglementation en vigueur. Il n'existe pas de risques environnementaux avérés qui nécessiteraient la constatation d'une provision pour risques ou une mention en engagements hors bilan.

Note 15. Risques de marché

La société n'est soumise à aucun risque de taux, de change ou sur action.

Note 16. Eléments concernant les entreprises liées

(en milliers d'euros)	12/2010	12/2009	12/2008
Actif			
Titres de participation	182 978	182 824	90 824
Clients	2 789	1 399	3 526
Comptes courants des sociétés apparentées	178 229	78 344	17 478
Créances diverses	0	0	0
Passif			
Dettes fournisseurs	8 332	9 004	7 488
Comptes courants des sociétés apparentées	17 741	1 633	2 409
Avances et acomptes reçus sur commandes	122	0	0
Dettes diverses	11	0	0
Produits constatés d'avance	26	0	0
Résultat			
Produits financiers	4 843	4 843	7 281
Charges financières	39	39	151

Note 17. Rémunérations

Les rémunérations brutes allouées aux organes d'administration et de direction se sont élevées à 624,5 milliers d'euros contre 589 milliers d'euros au 31 décembre 2009.

Note 18. Consolidation

Mercialys SA est incluse dans le périmètre de consolidation de la société Casino, Guichard-Perrachon.

Note 19. Tableau des filiales et participations en milliers d'euros

1. Filiales (50% au moins du capital détenu)

Sociétés	Siège social	Siren	Capitaux propres ⁽¹⁾		Quote part du capital détenu en %	Valeur d'inventaire en € des titres détenus		Avances et prêts consentis	Chiffre d'affaires HT exercice 2010	Résultat (+ ou -) exercice 2010 ⁽¹⁾	Dividendes encaissés
			Capital	Autres Capitaux Propres		Brute	Nette				
SCI Kerbernard	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	777 501 396	451	2 237	98,31	24 430	24 430	4 270	2 656	2 237	1 507
SCI Bourgen-Bresse	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	431 412 113	914	3 675	96,46	3 272	3 272	-	650	3 674	107
SCI Toulon Bon Rencontre	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	431 413 012	572	3 478	96,66	2 587	2 587	-	230	2 711	189
SAS Point Confort	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	306 139 064	154	7 589	100	8 130	8 130	-	680	1 748	457
SCI La Diane	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	424 153 815	4	14 034	99	16 836	16 836	1 127	1 082	822	745
SAS KRETIAUX	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	303 292 544	38	65	100	1 128	1 128	114	5	(22)	-
SNC Du Centre Commercial de Lons	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	350 928 156	2	370	99	7 575	7 575	151	525	371	312
SNC Du Centre Commercial de Narbonne	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	348 888 272	2	639	99	13 819	13 819	2 964	1 124	639	673
SNC FISO	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	419 827 100	2	568	99	12 957	12 957	773	794	569	648
SASU MERY 2	10, rue Cimarosa 75116 Paris	494 334 568	38	(65)	100	38	38	5 610	-	(85)	-
SNC Vendelonne	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	483 813 937	4 930	838	99	4 982	4 982	-	-	(2)	-
SCI Caserne de Bonne	2 rue Giralée 69002 Lyon	477 667 976	3 400	(15)	99	155	155	92 117	1 630	(14)	-
SAS Les Salins	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	493 244 594	10 439	78	100	10 515	10 515	267	284	199	-
SNC Agout	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	497 952 812	9 380	366	99	9 500	9 500	-	614	361	-
SNC Géante Périaz	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	498 760 396	16 344	802	99	16 359	16 359	-	720	796	-
SNC Dentelle	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	498 780 345	7 994	(299)	99	8 009	8 009	-	276	327	-
SNC Chantecourial	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	499 849 487	6 449	(13)	99	6 465	6 465	45	-	(6)	-
SCI Timur	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	382 921 773	37 686	206	99	35 711	35 711	-	1 398	2 164	-
SAS Mercialys gestion	1 Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	484 531 561	37	(396)	100	37	37	2 403	5 906	(504)	-
Total						182 505	182 505				

⁽¹⁾ Sous réserves d'approbations des comptes.

2. Participations (10 à 50% du capital détenu)

Sociétés	Siège social	Siren	Capitaux propres ⁽¹⁾		Quote part du capital détenu en %	Valeur d'inventaire en € des titres détenus		Avances et prêts consentis	Chiffre d'affaires HT exercice 2010	Résultat (+ ou -) exercice 2010 ⁽¹⁾	Dividendes encaissés
			Capital	Autres Capitaux Propres		Brute	Nette				
SAS Corin Asset Management	Centre Cial La Rocade 20600 Furiani	492 107 990	37	76	40	15	15	-	831	73	25
SCI PDP	1 Esplanade de France 42000 SaintEtienne	501 644 470	16	(485)	10	2	-	-	-	(466)	-
Total						17	15				

3. Autres Participations

Sociétés	Siège social	Siren	Capitaux propres ⁽¹⁾		Quote part du capital détenu en %	Valeur d'inventaire en € des titres détenus		Avances et prêts consentis	Chiffre d'affaires HT exercice 2010	Résultat (+ ou -) exercice 2010 ⁽¹⁾	Dividendes encaissés
			Capital	Autres Capitaux Propres		Brute	Nette				
SAS Green Yellow	1 Esplanade de France 42000 SaintEtienne	501 657 399	8 726	16 043	5,25	458	458	-	128 254	19 544	-
GIE Grand Quartier	Route de StMalo 35760 StGregoire	729 300 087	388	3 587	-	10	10	-	2 628	91	-
Total						468	468				

⁽¹⁾ Sous réserves d'approbations des comptes.

Note 20. Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

	Décembre 2010	Décembre 2009	Décembre 2008	Décembre 2007	Décembre 2006
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social (en milliers d'euros)	92 000,7	91 968,5	75 149,9	75 149,9	72 919,0
Nombre d'actions émises	92 000 788	91 968 488	75 149 959	75 149 959	72 918 918
Résultat global des opérations effectuées (en milliers d'euros)					
Chiffre d'affaires hors taxes	139 027,3	127 652,3	111 347,2	96 382,7	79 633,0
Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	150 711,9	110 850,9	97 176,6	84 405,8	75 509,0
Impôt sur les bénéfices	(1,8)	(2,2)	593,4	1 301,0	2 363,0
Participation des salariés	18,2	14,2	9,4	18,0	18,0
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	125 528,0	88 811,1	79 507,3	68 407,1	59 168,0
Montant total distribué aux actionnaires	115 921,0	91 968,5	66 132,0	60 871,5	51 772,0
Résultat global des opérations réduit à une seule action (en euros)					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	1,6	1,2	1,29	1,11	1,00
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	1,4	1,0	1,06	0,91	0,81
Dividende distribué à chaque action	1,26	1,00	0,88	0,81	0,71
Personnel					
Nombre de salariés (équivalence plein temps)	22,4	8,5	9,0	7,0	6,0
Montant de la masse salariale (en milliers d'euros)	2 380,8	1 435,0	1 336,9	1 269,1	947,0
Montant versé au titre des avantages sociaux, sécurité sociale et œuvres sociales (en milliers d'euros)	941,6	557,2	573,3	490,5	384,0

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

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

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

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

I. Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

1. Mandat de vente exclusif confié à la société IGC Services

■ Personne concernée

La société L'Immobilière Groupe Casino, administrateur de votre Société et société présidente de la société IGC Services.

■ Date d'autorisation du Conseil d'administration

Conseil d'administration du 6 mai 2010.

■ Nature et objet

Votre Société a confié un mandat exclusif de vente de ses actifs immobiliers à la société IGC Services. La société IGC Services a notamment pour mission de :

- rechercher toute société intéressée par l'acquisition d'un ou plusieurs portefeuilles d'actifs immobiliers, et ce aux prix, charges et conditions qu'elle jugera les plus favorables à votre société ;
- communiquer ensuite l'ensemble des pièces nécessaires à la régularisation des actes de vente.

■ Modalités

La société IGC Services percevra une rémunération égale à 0,1% hors taxes du montant total hors taxes du prix de l'ensemble des cessions acte en mains. Toutes les dépenses nécessaires à la commercialisation des actifs (frais de déplacement, courriers et formalités diverses) sont à la charge exclusive de la société IGC Services, votre société supportant, quant à elle, tous les autres frais inhérents à la mise en place des Data Rooms ainsi qu'à l'établissement des actes (frais de notaires, d'avocats, Copytop, etc.) et aux contentieux éventuels liés à la commercialisation.

Au cours de l'exercice écoulé, cette convention, entérinée dans son principe, n'a pas été activée et n'a en conséquence pas produit d'effets.

2. Avenant à la convention de prestation de conseil de la société Alcudia

■ Personne concernée

M. Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général et représentant permanent de votre Société, présidente de la société Mercialys Gestion, représentant permanent de la société Plouescadis, président de la société Alcudia Promotion et président de la société L'Immobilière Groupe Casino.

■ Date d'autorisation du Conseil d'administration

Conseil d'administration du 27 juillet 2010.

■ Nature et objet

Dans le cadre du programme de création de valeur immobilière et commerciale (dit « Programme Alcudia/L'Esprit Voisin »), les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion ont conclu le 25 juillet 2007 une convention de prestation de conseil avec la société Mercialys Gestion qui a constitué une équipe composée de spécialistes de la valorisation de patrimoines immobiliers.

Dans le cadre du contrat, la société Mercialys Gestion intervient comme assembleur et coordinateur d'un projet transversal.

Les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion assurent la maîtrise d'œuvre de la réflexion et des prestations confiées. Elles mettent également en œuvre les plans d'action définis en commun et assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux.

Par avenant du 23 juillet 2008, la société Alcudia Promotion a été substituée à la société IGC Promotion et la rémunération versée à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 3%.

Aux termes de l'avenant du 7 décembre 2009, portant effet à partir du 1^{er} janvier 2009, la rémunération versée à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 1%.

L'avenant du 30 juillet 2010, portant effet à partir du 1^{er} juin 2010, précise que les équipes en charge de l'asset management, du marketing et de la communication rattachées à la société Mercialys Gestion sont transférées à votre société. En conséquence, la Convention Cadre est désormais établie entre votre société, en qualité de prestataire, et les sociétés L'Immobilier Groupe Casino et Alcludia Promotion en qualité de clients.

Modalités

L'article 8 « Conditions financières » de la Convention Cadre précise désormais qu'au titre de la prestation de conseil, les sociétés L'Immobilier Groupe Casino et Alcludia Promotion paieront à votre société une rémunération annuelle dont le montant hors taxes a été arrêté à 1 170 600 euros, soit pour la

période du 1^{er} juin au 31 décembre 2010 un montant hors taxes de 682 900 euros.

Ces montants s'appliqueront jusqu'au 31 décembre 2010. Par la suite, ils feront l'objet chaque année d'une révision d'un commun accord entre les parties.

La précédente convention qui s'est appliquée sur la période du 1^{er} janvier au 31 mai 2010 disposait que la rémunération annuelle versée à la société Mercialys Gestion était fixée à 1 457 460 euros hors taxes, dont 325 614 euros supportés par votre Société.

Au cours du premier semestre 2010, en application de l'ancienne convention, la quote-part de rémunération de la société Mercialys Gestion supportée par votre société ressort à 136 milliers d'euros.

Au cours du second semestre 2010, votre société a ainsi perçu des produits de 683 milliers d'euros, en application de l'avenant du 7 décembre 2009.

II. Conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée générale

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

a) Dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

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

1. Convention de partenariat autorisée et conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon approuvée par l'Assemblée générale du 19 mai 2009

Aux termes de cette convention :

- votre société bénéficie d'une option d'achat portant sur toute opération de promotion d'actif immobilier commercial développée en France par le Groupe Casino, seul ou en partenariat avec des tiers, dans le domaine d'activité de votre société (galeries marchandes et moyennes surfaces, hors magasins alimentaires) ;
- votre société a la possibilité d'acquérir les actifs concernés ou l'entité portant l'opération de promotion particulière. Votre société a la possibilité d'acquérir des actifs en VEFA

(Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) en retenant comme taux d'actualisation le taux de la convention en vigueur, afin d'ajuster le prix tel que défini dans le cadre des ventes à terme. Elle peut aussi recevoir des actifs par voie d'apports en nature sous réserve des procédures usuelles en la matière ;

- le prix d'exercice de l'option est déterminé sur la base des loyers nets annuels prévisionnels afférents aux actifs, divisés par un taux de capitalisation, arrêté selon la typologie des actifs concernés, tel que précisé infra. Ces taux de capitalisation seront révisés par les parties chaque semestre ;
- ce prix d'exercice est l'objet d'un ajustement afin de tenir compte des conditions effectives auxquelles ces actifs sont commercialisés. Ainsi le prix différentiel, qu'il soit positif ou négatif (« upside »/« downside »), constaté entre les loyers effectifs résultant de la commercialisation et les loyers nets annuels, sera ajusté, à la hausse ou à la baisse, de 50% de la différence ainsi constatée ;
- votre société, lors de la levée d'option, peut demander au promoteur de faire son affaire de la commercialisation ; dans ce cas, les droits d'entrée restent acquis au promoteur et le prix des actifs est ajusté sur la base des loyers effectifs tels que résultant de la commercialisation. Votre société peut également différer l'acquisition tant que le plancher de 85% de la commercialisation n'est pas atteint ; à défaut d'accord entre les parties, les locaux vacants sont alors valorisés à dire d'expert.

Les taux de capitalisation applicables sont les suivants :

- au titre du premier semestre 2010 :

Type d'actif	Centres commerciaux		Retail parks		Centre-ville
	France continentale	Corse et DOM-TOM	France continentale	Corse et DOM-TOM	
Grands Centres Régionaux/Grands Centres Commerciaux (> 20 000 m ²)	6,6%	7,2%	7,2%	7,6%	6,3%
Centres Locaux de Proximité (de 5 000 à 20 000 m ²)	7,1%	7,6%	7,6%	8,1%	6,7%
Autres actifs (< 5 000 m ²)	7,6%	8,1%	8,1%	8,8%	7,2%

- au titre du second semestre 2010 :

Type d'actif	Centres commerciaux		Retail parks		Centre-ville
	France continentale	Corse et DOM-TOM	France continentale	Corse et DOM-TOM	
Grands Centres Régionaux/Grands Centres Commerciaux (> 20 000 m ²)	6,5%	7,1%	7,1%	7,5%	6,2%
Centres Locaux de Proximité (de 5 000 à 20 000 m ²)	7,0%	7,5%	7,5%	8,0%	6,6%
Autres actifs (< 5 000 m ²)	7,5%	8,0%	8,0%	8,7%	7,1%

L'acquisition du centre commercial « Caserne de Bonne » a été réalisée dans le cadre de cette convention et contractualisée au cours du premier semestre au taux de capitalisation de 6,3%, représentant une valeur de 92,9 millions d'euros.

■ 2. Convention de compte courant et de gestion de trésorerie conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon

Convention, conclue le 8 septembre 2005, fixant les conditions et modalités des opérations de trésorerie pouvant intervenir entre les deux sociétés dans le cadre d'un compte courant d'actionnaires.

Un avenant a été conclu le 15 avril 2009 afin d'offrir la possibilité à votre société d'utiliser ce compte pour le financement à court terme de son activité dans la limite d'un solde de 50 millions d'euros rémunéré au taux EONIA majoré de 50 points de base.

Au cours de l'exercice 2010, votre société n'a pas eu recours à cette faculté de financement.

En application de cette convention, le solde du compte courant en faveur de votre société, d'un montant de 67 034 milliers d'euros à l'ouverture de l'exercice, s'établit à 68 209 milliers d'euros à sa clôture tandis que les produits financiers, calculés au taux EONIA majoré de 10 points de base et acquis par votre société, s'élèvent à 366 milliers d'euros.

■ 3. Assurance perte d'emploi et régime de prévoyance et de retraite des dirigeants

MM. Jacques Ehrmann et Géry Robert-Ambroix bénéficient de la garantie sociale des chefs d'entreprises et des régimes collectifs obligatoires au sein de votre société en matière de retraite complémentaire et de prévoyance.

Au titre de l'assurance perte d'emploi, les cotisations versées en 2010 par votre société se sont élevées à 4 041 euros pour le Président-Directeur Général et à 4 378 euros pour le Directeur Général Délégué.

Au titre du régime de prévoyance, identique pour l'ensemble des collaborateurs du groupe Casino, les cotisations patronales relatives à l'exercice 2010 se sont élevées à 956,12 euros pour le Président-Directeur Général et à 2 550,12 euros pour le Directeur Général Délégué.

En outre, le Président-Directeur Général et le Directeur Général Délégué bénéficient des engagements répondant aux caractéristiques des régimes collectifs et obligatoires de retraite dont les cotisations résultent d'accords paritaires nationaux.

b) Sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

■ 1. *Baux emphytéotiques conclus dans le cadre du projet « Solaris », d'installation de centrales photovoltaïques sur des actifs de votre société*

Votre société a consenti des baux emphytéotiques aux sociétés d'exploitation des centrales, d'une durée de 20 ans à compter du raccordement de la centrale, moyennant une redevance de 2 euros/m² équipé. Le montant des loyers actualisés est versé en amont à votre société qui les réinvestit dans le capital de la société Green Yellow, filiale de Casino, Guichard-Perrachon dédiée à la production et à la vente d'énergie solaire.

Au cours de l'exercice écoulé, aucun nouveau bail n'a été contractualisé.

■ 2. *Contrat de licence de marque conclu avec la société L'Immobilier Groupe Casino*

Au titre de cette convention, conclue le 8 septembre 2005, la société L'Immobilier Groupe Casino concède, à titre gratuit,

un droit d'exploitation non exclusif, sur le seul territoire français, portant sur la marque « Cap Costières ».

Votre société bénéficie d'un droit prioritaire d'achat de cette marque en cas d'intention de vente par la société L'Immobilier Groupe Casino.

■ 3. *Contrat de licence de marques avec la société Casino, Guichard-Perrachon*

Au titre de cette convention, conclue le 24 mai 2007, la société Casino, Guichard-Perrachon concède à votre société, à titre gratuit, un droit d'exploitation non exclusif, sur le seul territoire français, portant sur :

- la marque verbale « NACARAT »,
la marque semi-figurative
- la marque verbale « BEAULIEU »
et la marque semi-figurative



Votre société bénéficie d'un droit prioritaire d'achat de ces marques en cas d'intention de vente par la société Casino, Guichard-Perrachon.

Paris-La Défense et Lyon, le 15 mars 2011

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.
Régis Chemouny

ERNST & YOUNG et Autres
Sylvain Lauria

11. Assemblée générale extraordinaire

Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011	165
Rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 22 à 27 et 29 à 36 de l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011	171

11.1. Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale extraordinaire pour soumettre à votre approbation :

- des modifications statutaires ;
- la faculté de réduire le capital social par annulation d'actions de la Société détenues en propre ;
- des autorisations relatives à l'émission de valeurs mobilières ;
- des autorisations afin de consentir des options d'achat ou de souscription d'actions et/ou d'attribuer gratuitement des actions de la Société au profit des salariés et dirigeants du Groupe ;
- l'augmentation du capital ou la cession des actions auto-détenues au profit des salariés.

Modification statutaire portant sur le renouvellement du Conseil d'administration

Compte tenu de l'historique des nominations, le Conseil d'administration est, jusqu'à présent, renouvelé en bloc.

Toutefois, en conformité avec les recommandations du code AFEP/MEDEF sur le Gouvernement d'entreprise, il est proposé de mettre en place un échelonnement des mandats, ce qui permettra d'améliorer le contrôle par les actionnaires du travail des administrateurs et leur renouvellement harmonieux.

Ainsi, sur la base du nombre actuel d'administrateurs, le Conseil d'administration pourrait être renouvelé par tiers. A chaque Assemblée générale ordinaire annuelle, les actionnaires seraient

appelés à statuer sur le renouvellement et/ou la nomination de quatre administrateurs.

A cet effet et compte tenu du fait que la durée du mandat des administrateurs est fixée statutairement à 3 ans, il serait soumis à l'Assemblée générale une modification de la rédaction de l'article 16 des statuts, destinée à permettre la désignation de 4 administrateurs, tirés au sort, pour une durée exceptionnelle d'un an et 3 administrateurs, tirés au sort, pour une durée exceptionnelle de deux ans, la durée normale du mandat des administrateurs restant à 3 ans.

Ancienne version	Nouvelle version
<p>I. Sauf l'effet des paragraphes II et III (deux derniers alinéas) du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) années expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Les administrateurs à terme de mandat sont rééligibles.</p>	<p>I. Sauf l'effet l'effet des paragraphes II et III du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) années expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.</p>
<p>II. (...)</p>	<p>Les administrateurs à terme de mandat sont rééligibles.</p>
<p>III. Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.</p> <p>En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus proche Assemblée générale ordinaire.</p>	<p>Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.</p> <p>Les administrateurs sont renouvelés par roulement, de manière à ce qu'un renouvellement régulier des administrateurs s'effectue par fractions aussi égales que possible. Pour permettre la mise en œuvre du roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut, par exception, désigner un administrateur pour une durée de un (1) ou deux (2) ans.</p>
	<p>II. (...)</p>

Ancienne version	Nouvelle version
<p>Si la nomination d'un administrateur faite par le Conseil n'est pas ratifiée par l'Assemblée, les actes accomplis par cet administrateur et les délibérations prises par le Conseil pendant la gestion provisoire, n'en sont pas moins valables.</p>	<p>III. En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus proche Assemblée générale ordinaire.</p>
<p>Si le nombre des administrateurs devient inférieur à trois, les membres restants (ou en cas de carence un mandataire désigné à la requête de tout intéressé par le Président du Tribunal de commerce) doivent convoquer immédiatement une Assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux administrateurs afin de compléter le Conseil jusqu'au minimum légal.</p>	<p>Si la nomination d'un administrateur faite par le Conseil n'est pas ratifiée par l'Assemblée, les actes accomplis par cet administrateur et les délibérations prises par le Conseil pendant la gestion provisoire n'en sont pas moins valables.</p>
<p>L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que le temps restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.</p>	<p>Si le nombre des administrateurs devient inférieur à trois, les membres restants (ou en cas de carence d'un mandataire désigné à la requête de tout intéressé par le Président du Tribunal de commerce) doivent convoquer immédiatement une Assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux administrateurs afin de compléter le Conseil jusqu'au minimum légal.</p>
<p>La nomination d'un nouveau membre du Conseil s'ajoutant aux membres en exercice ne peut être décidée que par l'Assemblée générale.</p>	<p>L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que le temps restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.</p>
	<p>La nomination d'un nouveau membre du Conseil s'ajoutant aux membres en exercice ne peut être décidée que par l'Assemblée générale.</p>

Mise en harmonie des statuts avec la réglementation relative aux droits des actionnaires

En outre, il est proposé la modification de la rédaction des articles 25 - II, 25 - IV, 27 - I et 28 - III des statuts, afin de l'harmoniser avec les nouvelles dispositions relatives aux droits des actionnaires introduites par le décret du 23 juin 2010 et l'ordonnance du 9 décembre 2010. En effet, le champ des personnes pouvant

représenter l'actionnaire aux assemblées générales a été étendu. La réglementation permet également, dans les conditions qu'elle fixe, la révocation des mandats donnés par voie électronique et porte, par ailleurs, le délai de convocation d'une assemblée, sur seconde convocation, de six à dix jours.

Les modifications apportées aux statuts seraient les suivantes :

Ancienne version	Nouvelle version
<p>Article 25 - Composition de l'Assemblée générale</p>	<p>Article 25 - Composition de l'Assemblée générale</p>
<p>I. (...)</p>	<p>I. (...)</p>
<p>II. Tout actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire en vertu d'un pouvoir spécial écrit signé par l'actionnaire.</p>	<p>II. Tout actionnaire peut se faire représenter conformément à la loi.</p>
<p>Les mineurs et incapables sont représentés par leurs tuteurs et administrateurs, sans que ces derniers aient besoin d'être personnellement actionnaires. Une personne morale est valablement représentée par tout représentant légal ayant qualité ou par une personne spécialement habilitée à cet effet, ou à défaut par son représentant permanent au sein du Conseil d'administration qui est réputé de plein droit avoir mandat à cet effet.</p>	<p>Les mineurs et incapables sont représentés par leurs tuteurs et administrateurs, sans que ces derniers n'aient besoin d'être personnellement actionnaires. Une personne morale est valablement représentée par tout représentant légal ayant qualité ou par une personne spécialement habilitée à cet effet ou, à défaut, par son représentant permanent au sein du Conseil d'administration qui est réputé de plein droit avoir mandat à cet effet.</p>
<p>Le propriétaire d'actions n'ayant pas son domicile en France peut se faire représenter par l'intermédiaire régulièrement inscrit comme détenteur de ces actions pour le compte de celui-ci.</p>	<p>Le propriétaire d'actions n'ayant pas son domicile en France peut se faire représenter par l'intermédiaire régulièrement inscrit comme détenteur de ces actions pour le compte de celui-ci.</p>
<p>III. (...)</p>	<p>III. (...)</p>

Ancienne version

IV. Les actionnaires pourront, si le conseil le décide, participer aux assemblées et voter à distance par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication et télétransmission, y compris Internet, permettant leur identification dans les conditions de la réglementation en vigueur et celles qui seront décidées par le conseil.

Sur décision du Conseil d'administration, les actionnaires pourront établir les formulaires de vote à distance ou par procuration sur un support électronique, dans les conditions fixées par la réglementation alors applicable. La saisie et la signature des formulaires pourront être directement effectuées sur le site Internet mis en place par l'établissement centralisateur en charge de l'Assemblée générale. La signature électronique du formulaire pourra être effectuée par tout procédé conforme aux dispositions de la première phrase du second alinéa de l'article 1316-4 du Code civil, ou à toute disposition légale ultérieure qui s'y substituerait, tel que l'utilisation d'un code identifiant et d'un mot de passe.

Le vote ou la procuration exprimés par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, sauf en cas de cession de titres notifiée dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R.225-85 IV du Code de commerce ou par toute autre disposition légale ou réglementaire ultérieure qui s'y substituerait.

Nouvelle version

IV. Les actionnaires pourront, si le conseil le décide, participer aux assemblées et voter à distance par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication et télétransmission, y compris Internet, permettant leur identification dans les conditions de la réglementation en vigueur et dans celles qui seront décidées par le conseil.

Sur décision du Conseil d'administration, les actionnaires pourront établir les formulaires de vote à distance ou par procuration sur un support électronique, dans les conditions fixées par la réglementation alors applicable. La saisie et la signature des formulaires pourront être directement effectuées sur le site Internet mis en place par l'établissement centralisateur en charge de l'Assemblée générale. La signature électronique du formulaire pourra être effectuée par tout procédé conforme aux dispositions de la première phrase du second alinéa de l'article 1316-4 du Code civil, ou à toute disposition légale ultérieure qui s'y substituerait, tel que l'utilisation d'un code identifiant et d'un mot de passe.

Le vote exprimé par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, sera considéré comme un écrit non révocable et opposable à tous, sauf en cas de cession de titres notifiée dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R.225-85 IV du Code de commerce ou par toute autre disposition légale ou réglementaire ultérieure qui s'y substituerait.

La procuration exprimée par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, sera considérée comme un écrit révocable et opposable à tous dans les conditions définies par la loi.

Article 27 - Convocation - Lieu de réunion - Ordre du jour

I. L'Assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration, ou, en cas de carence, par les commissaires aux comptes ou encore par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé, à la demande soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5% au moins du capital social, soit d'une association d'actionnaires dans les conditions prévues par l'article L.225-120 du Code de commerce.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance sur première convocation et six jours au moins à l'avance sur convocations suivantes, au moyen d'un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Les actionnaires titulaires d'actions nominatives depuis un mois au moins à la date de ces avis sont convoqués par lettre ordinaire ou par tout moyen de télécommunication électronique.

La convocation est précédée par un avis contenant les mentions prévues par la loi et inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires trente-cinq jours au moins avant l'assemblée.

II. (...)

III. (...)

Article 27 - Convocation - Lieu de réunion - Ordre du jour

I. L'Assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration ou, en cas de carence, par les Commissaires aux comptes ou encore par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé, à la demande soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5% au moins du capital social, soit d'une association d'actionnaires dans les conditions prévues par l'article L.225-120 du Code de commerce.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance sur première convocation et dix jours au moins à l'avance sur convocations suivantes, au moyen d'un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Les actionnaires titulaires d'actions nominatives depuis un mois au moins à la date de ces avis sont convoqués par lettre ordinaire ou par tout moyen de télécommunication électronique.

La convocation est précédée par un avis contenant les mentions prévues par la loi et inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires trente-cinq jours au moins avant l'Assemblée.

II. (...)

III. (...)

Ancienne version	Nouvelle version
Article 28 - Bureau - Feuille de présence - Voix - Vote par correspondance - Procès-verbaux	Article 28 - Bureau - Feuille de présence - Voix - Vote par correspondance - Procès-verbaux
I. (...)	I. (...)
II. (...)	II. (...)
<p>III. Tout actionnaire a autant de voix qu'il possède d'actions ou en représente, sans aucune limitation, à la seule exception des cas prévus par la loi ou les présents statuts.</p>	<p>III. Tout actionnaire a autant de voix qu'il possède d'actions ou en représente, sans aucune limitation, à la seule exception des cas prévus par la loi ou les présents statuts.</p>
<p>Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire doit faire choix d'un mandataire ayant la qualité d'actionnaire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.</p>	<p>Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.</p>
<p>Les votes sont exprimés par mains levées, par voie électronique ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires dans les conditions de la réglementation en vigueur. L'Assemblée générale peut aussi décider le vote à bulletin secret sur proposition du bureau.</p>	<p>Les votes sont exprimés par mains levées, par voie électronique ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires dans les conditions de la réglementation en vigueur. L'Assemblée générale peut aussi décider le vote à bulletin secret sur proposition du bureau.</p>
<p>Les actionnaires peuvent également voter par correspondance, dans les conditions légales.</p>	<p>Les actionnaires peuvent également voter par correspondance, dans les conditions légales.</p>
<p>Le vote ou le pouvoir émis par un intermédiaire qui, soit ne s'est pas déclaré en tant qu'intermédiaire inscrit comme détenteur de titres pour le compte de tiers non domiciliés en France, soit n'a pas révélé l'identité des propriétaires des actions au titre desquels il est inscrit, conformément à la réglementation en vigueur, ne sera pas pris en compte.</p>	<p>Le vote ou le pouvoir émis par un intermédiaire qui, soit ne s'est pas déclaré en tant qu'intermédiaire inscrit comme détenteur de titres pour le compte de tiers non domiciliés en France, soit n'a pas révélé l'identité des propriétaires des actions au titre desquels il est inscrit, conformément à la réglementation en vigueur, ne sera pas pris en compte.</p>
IV. (...)	IV. (...)

Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions de la Société détenues en propre

l'autorisation conférée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale des actionnaires du 6 mai 2008 à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions de la Société acquises dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce vient à échéance le 5 juillet 2011.

Nous vous proposons de la renouveler pour une durée de vingt-six mois.

Autorisation d'émission de valeurs mobilières

Les autorisations conférées lors des Assemblées générales extraordinaires du 19 mai 2009 et du 6 mai 2010 venant à échéance et, afin de permettre à la Société de faire appel au marché financier si cela s'avérait nécessaire pour la poursuite de sa stratégie de développement, il est soumis à l'Assemblée générale le renouvellement de l'ensemble des autorisations financières venant à échéance, étant précisé que les plafonds des différentes autorisations ont été revus à la baisse et qu'ils s'inscrivent dans le cadre des recommandations émises par les différentes sociétés conseils.

Ainsi, il vous est proposé de déléguer au Conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, la compétence de décider :

- L'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou de titres de créance de la Société, avec faculté d'augmenter le nombre d'actions ou de valeurs mobilières en cas de demandes de souscription excédentaires. Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises

en vertu de cette délégation ne pourrait pas dépasser quarante-cinq millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et deux cents millions d'euros ou sa contre valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance.

- L'émission, par offre au public ou au profit des personnes visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou de titres de créance de la Société, avec faculté d'augmenter le nombre d'actions ou de valeurs mobilières en cas de demandes de souscription excédentaires. Les personnes visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier seraient déterminées par le Conseil d'administration.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises par offre au public ne pourrait pas dépasser vingt-deux millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et deux cents millions d'euros ou sa contre valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance. Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme dans le cadre d'émissions au profit des personnes visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier ne saurait excéder 10% du capital de la société par an.

Le prix d'émission serait au moins égal à la moyenne pondérée des cours sur le marché réglementé d'Euronext Paris des trois derniers jours de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%. Le Conseil serait également autorisé, dans la limite de 10 % du capital social par an, à fixer, par exception aux dispositions de l'article L.225-136 1° du Code de commerce, le prix d'émission sur la base de la moyenne pondérée du cours de l'action au cours des dix dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5%.

- L'augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise. Le montant d'augmentation de capital résultant des

émissions réalisées au titre de cette délégation ne devrait pas excéder le montant nominal de quarante-cinq millions d'euros.

- L'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique mise en œuvre par Mercialis sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du droit préférentiel de souscription. Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourrait pas dépasser quarante-cinq millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et deux cents millions d'euros ou sa contre valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance.

Il est également proposé de déléguer au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, tous pouvoirs à l'effet de décider l'émission, dans la limite de 10% du capital de la Société, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, conformément à l'article L.225-147 du Code de commerce.

Le montant nominal global des augmentations de capital qui pourraient être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces délégations, ne pourrait dépasser quarante-cinq millions d'euros et celui des émissions de titres de créance qui pourraient être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base de ces délégations, ne pourrait dépasser deux cents millions d'euros ou sa contre valeur en devises ou en unités monétaires composites.

L'Assemblée est également appelée à autoriser la société ou les sociétés qui détiennent plus de la moitié du capital de la Société à émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions existantes Mercialis.

Nous vous informons que le Conseil d'administration n'a pas mis en œuvre les autorisations précédemment conférées par les Assemblées générales extraordinaires du 19 mai 2009 et du 6 mai 2010.

Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions

Les autorisations conférées au Conseil d'administration par l'Assemblée générale extraordinaire du 6 mai 2008 à l'effet de consentir des options d'achat ou de souscription d'actions de la Société au profit des salariés et des mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées, viennent à échéance le 5 juillet 2011. Il vous est proposé de renouveler par anticipation pour une durée de vingt-six (26) mois, afin d'harmoniser la durée de l'ensemble des autorisations conférées au Conseil d'administration, l'autorisation de consentir des options d'achat ou de souscription d'actions de la Société au bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées.

Le nombre total d'options d'achat d'actions pouvant être consenties dans le cadre de la présente autorisation ne pourrait être supérieur à 2% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société au jour de l'Assemblée générale extraordinaire, compte tenu des attributions consenties au titre de la trente-quatrième résolution sous réserve de son adoption par l'Assemblée générale

extraordinaire, mais sans tenir compte, en revanche, des options d'achat ou de souscription d'actions précédemment conférées et non encore exercées.

Concernant les options de souscription d'actions, le nombre total d'options pouvant être consenties ne pourrait donner le droit de souscrire à un nombre d'actions supérieur à 2% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société au jour de l'Assemblée générale extraordinaire, compte tenu des attributions consenties au titre de la trente-troisième résolution sous réserve de son adoption par l'Assemblée générale extraordinaire, mais sans tenir compte, en revanche, des options d'achat ou de souscription d'actions précédemment conférées et non encore exercées.

Le prix de souscription des actions ne pourrait pas être inférieur à la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour où les options seraient consenties.

Concernant les options d'achat d'actions, le prix de souscription ne pourrait pas également être inférieur au cours moyen d'achat des actions détenues par la société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce.

Autorisation d'attribuer des actions gratuites

L'autorisation conférée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale extraordinaire du 6 mai 2008 à l'effet de procéder, au profit des salariés et dirigeants du Groupe ou à certains d'entre eux, à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre de la Société venant à échéance le 5 juillet 2011, il vous est proposé de la renouveler par anticipation pour une durée de vingt-six (26) mois.

Le nombre total d'actions pouvant être attribué en vertu de cette délégation, au bénéfice des membres du personnel de la Société ainsi que du personnel et des mandataires sociaux des sociétés qui lui sont liées, à l'exception des dirigeants mandataires sociaux de la Société qui ne pourraient pas être bénéficiaires d'actions gratuites, ne pourrait être supérieur à 1% du nombre total des

Le délai pendant lequel les options devraient être exercées ne pourrait être supérieur à 7 ans.

Les options consenties dans le cadre de la précédente autorisation sont décrites à la page 201.

actions représentant le capital social de la Société au jour de l'Assemblée générale extraordinaire.

Les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions seraient fixés par le Conseil d'administration. L'attribution des actions à leurs bénéficiaires serait définitive au terme d'une période minimale de deux ans, la durée de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires étant fixée à deux ans minimum à compter de l'attribution définitive des actions.

Les attributions d'actions gratuites effectuées dans le cadre de la précédente autorisation sont décrites à la page 201.

Autorisation d'augmentation du capital ou de cession des actions auto-détenues au profit des salariés

Il vous est également proposé de déléguer au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois, la compétence en vue de décider et réaliser, une augmentation de capital dont la souscription serait réservée aux salariés, dans le cadre des dispositions de l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail et de l'article L.225-138-1 du Code de commerce. Le prix de souscription des actions serait fixé conformément aux dispositions de l'article L.3332-19 du Code du travail (moyenne des cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la période de souscription, éventuellement diminuée d'une décote n'excédant pas 20% ou 30% lorsque la durée d'indisponibilité du plan est supérieure ou égale à dix ans).

Dans le cadre de cette délégation, il est prévu la faculté pour le Conseil d'administration de céder les actions acquises conformément aux dispositions de l'article L.225-206 et suivants du Code de commerce. Le nombre d'actions pouvant être émises ou cédées dans le cadre de cette autorisation ne pourrait être supérieur à 4% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société au jour de l'Assemblée générale extraordinaire.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions correspondantes.

Le Conseil d'administration

11.2. Rapport des Commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux résolutions 22 à 27 et 29 à 36 de l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de votre Société et en exécution des missions prévues par le Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

1. Réduction du capital social par annulation d'actions achetées (résolution n°22)

En exécution de la mission prévue à l'article L.225-209 du Code de commerce, en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre Conseil vous demande de lui déléguer, pour une période de 26 mois, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre Société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10% de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre Société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre Assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre Société, de ses propres actions.

2. Emission d'actions et/ou de diverses valeurs mobilières avec maintien et ou suppression du droit préférentiel de souscription (résolutions n°23, 24, 25, 26, 27, 29, 30 et 32)

En exécution de la mission prévue par le Code de commerce et notamment les articles L.225-135, L.225-136 et L.228-92, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de différentes émissions d'actions ordinaires et de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription ;
- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription (23^{ème} résolution),
- émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription (24^{ème} et 26^{ème} résolutions), étant précisé que ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échanges sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L.225-148 du Code de commerce,
- émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (29^{ème} résolution),
- émission d'actions ordinaires, en conséquence de l'émission par des filiales (article L.228-93) de la Société de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société (32^{ème} résolution) ;
- de l'autoriser, par la 26^{ème} résolution et dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation visée à la 24^{ème} résolution, à fixer le

prix d'émission dans les limites fixées par l'Assemblée générale et dans la limite légale annuelle de 10% du capital social ;

- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, le pouvoir de fixer les modalités d'une émission d'actions ordinaires et de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (30^{ème} résolution), dans la limite de 10% du capital social.

Votre Conseil d'administration vous propose également, dans la 25^{ème} résolution, de pouvoir utiliser ces délégations en cas d'offre publique portant sur les titres de votre Société, dans le cas où le premier alinéa de l'article L.233-33 du Code de commerce est applicable.

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder 45 millions d'euros pour les résolutions 23 à 30 (31^{ème} résolution). Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 200 millions d'euros pour les résolutions 23 à 30 (31^{ème} résolution).

Le nombre de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 23^{ème} et 24^{ème} résolutions pourra être augmenté dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 27^{ème} résolution.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113, R.225-114 et R.225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'administration au titre des 24^{ème}, 26^{ème} et 32^{ème} résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 23^{ème}, 25^{ème}, 29^{ème} et 30^{ème} résolu-

tions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 24^{ème}, 26^{ème} et 32^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par votre Conseil d'administration en cas d'émissions d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.

3. Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions en faveur des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux (résolutions n°33 et 34)

En exécution de la mission prévue par l'article L.225-177 du Code de commerce et par l'article R.225-144 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur l'ouverture d'options de souscription ou d'achat d'actions au bénéfice des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport sur les motifs de l'ouverture des options de souscription ou d'achat d'actions ainsi que sur les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat. Il nous appartient de donner notre avis sur les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier que les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat sont mentionnées dans le rapport de votre Conseil d'administration, qu'elles sont conformes aux dispositions prévues par les textes, de nature à éclairer les actionnaires, et qu'elles n'apparaissent pas manifestement inappropriées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités proposées.

4. Attribution d'actions ordinaires gratuites existantes ou à émettre de votre société en faveur des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux (résolution n°35)

En exécution de la mission prévue par l'article L.225-197-1 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur le projet d'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce.

Votre Conseil d'administration vous propose de l'autoriser à attribuer gratuitement des actions existantes ou à émettre. Il lui appartient d'établir un rapport sur cette opération à laquelle il souhaite pouvoir procéder. Il nous appartient de vous faire part, le cas

échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données sur l'opération envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires. Ces diligences ont consisté à vérifier notamment que les modalités envisagées et données dans le rapport du Conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'administration portant sur l'opération envisagée d'attribution gratuite d'actions.

5. Emission d'actions et de valeurs mobilières réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise dans le cadre des dispositions du Code de commerce et des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail (résolution n°36)

En exécution de la mission prévue par les articles L.225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet de délégation au Conseil d'administration de la compétence de procéder à une augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, par l'émission de titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un nombre maximum de 4% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société à ce jour, étant précisé que ce plafond est indépendant du plafond global prévu à la 31^{ème} résolution de toute augmentation de capital susceptible d'être réalisée en vertu des délégations et autorisations conférées dans le cadre de cette même assemblée, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Ces augmentations de capital sont soumises à votre approbation en application des dispositions des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, votre compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription aux titres de capital à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions d'émission de ces opérations.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113, R.225-114 et R.225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis

sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de l'organe compétent relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des augmentations de capital qui seront décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'administration.

Le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les éventuelles augmentations de capital seront réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre Conseil d'administration.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 15 mars 2011

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.
Régis Chemouny
Associé

Lyon, le 15 mars 2011

ERNST & YOUNG et Autres
Sylvain Lauria
Associé

12. Projets de Résolutions

Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire	174
Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire	178

Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010)

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 tels qu'ils lui sont présentés, avec toutes les opérations qu'ils traduisent ou qui sont mentionnées aux dits rapports, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 125 528 055,41 euros.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

L'Assemblée générale prend acte de l'imputation sur le compte « Primes d'émission, de fusion, d'apport » de la somme de 23 835,62 euros correspondant à l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'émission d'actions dans le cadre du paiement en actions de l'acompte sur dividende au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Elle prend acte, en outre, du virement au compte « Report à nouveau » des sommes correspondant aux dividendes et acomptes sur dividende alloués aux actions détenues par la Société au jour de leur mise en paiement, représentant un montant total de 168 726 euros.

Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010)

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre

2010 tels qu'ils lui sont présentés et faisant ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé, part du Groupe, de 133 540 milliers d'euros.

Troisième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice – Fixation du dividende)

L'Assemblée générale ordinaire, sur la proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter ainsi qu'il suit le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

(en euros)	
Bénéfice de l'exercice	125 528 055,41
Dotation de la réserve légale	(-) 3 230
Report à nouveau	(+) 17 406 726,79
Bénéfice distribuable	(=) 142 931 552,20
Dividendes	115 835 460,38
Affectation au compte « Report à nouveau »	27 096 091,82
Chaque action recevra un dividende de	1,26

L'Assemblée générale ordinaire prend acte :

- que le montant du dividende décidé par elle et qui s'élève à 115 835 460,38 euros inclut le montant de l'acompte sur divi-

dende d'un montant de 0,50 euro par action mis en paiement le 7 octobre 2010 ;

- qu'en conséquence, le solde du dividende s'élève à 0,76 euro par action et sera mis en paiement le 5 mai 2011 ;

Pour l'acompte sur dividende de 0,50 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 100% de ce montant. Pour le solde du dividende de 0,76 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 99,69% de ce montant.

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction de 40% mentionnée à l'article 158-3, 2° du Code général des impôts. Les personnes physiques fiscalement domiciliées en France peuvent opter pour l'assujettissement de ce dividende au prélèvement forfaitaire libératoire.

Les actions détenues par la Société, au jour de la mise en paiement du dividende, n'ayant pas vocation à celui-ci, les sommes correspondantes seront virées au compte « Report à nouveau ».

L'Assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende par action	Dividende distribué éligible à l'abattement de 40%	Dividende distribué non éligible à l'abattement de 40%
31 décembre 2009	1,00 euro	1,00 euro	Néant
31 décembre 2008	0,88 euro	0,88 euro	Néant
31 décembre 2007	0,81 euro	0,81 euro	Néant

Quatrième résolution

(Convention réglementée : mandat de vente exclusif confié à la société IGC Services)

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225-38 du Code de commerce, approuve la convention par laquelle Mercialys confie à la société IGC Services un mandat exclusif de vente d'un ou plusieurs portefeuilles d'actifs immobiliers détenus par Mercialys.

La convention a été autorisée préalablement à sa conclusion par le Conseil d'administration du 6 mai 2010.

Cinquième résolution

(Convention réglementée : avenant à la convention de prestation de conseil Alcudia)

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225-38 du Code de commerce, approuve l'avenant à la convention du 25 juillet 2007 aux termes duquel :

- Mercialys se substitue à Mercialys Gestion en tant qu'assembleur et coordinateur d'un projet transversal ;
- les conditions de rémunération de Mercialys sont révisées.

Cette convention a été autorisée préalablement à sa conclusion par le Conseil d'administration du 27 juillet 2010.

Sixième résolution

(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Bernard Bouloc)

Le mandat d'administrateur de Monsieur Bernard Bouloc arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Bernard Bouloc dans son mandat d'administrateur pour une durée de :

- 2 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2013 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le

31 décembre 2012, sous réserve de l'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire ;

- 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 en l'absence d'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire.

Septième résolution

(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jacques Dumas)

Le mandat d'administrateur de Monsieur Jacques Dumas arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Jacques

Dumas dans son mandat d'administrateur pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Huitième résolution

(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jacques Ehrmann)

Le mandat d'administrateur de Monsieur Jacques Ehrmann arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Jacques Ehrmann dans son mandat d'administrateur pour une durée de :

- 1 an, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2012 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le

31 décembre 2011, sous réserve de l'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire ;

- 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 en l'absence d'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire.

Neuvième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Pierre Feraud)**

Le mandat d'administrateur de Monsieur Pierre Feraud arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Pierre Feraud dans son mandat d'administrateur pour une durée de :

- 2 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2013 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le

31 décembre 2012, sous réserve de l'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire ;

- 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 en l'absence d'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire.

Dixième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Philippe Moati)**

Le mandat d'administrateur de Monsieur Philippe Moati arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler

Monsieur Philippe Moati dans son mandat d'administrateur pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Onzième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Eric Sasson)**

Le mandat d'administrateur de Monsieur Eric Sasson arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Eric Sasson dans son mandat d'administrateur pour une durée de :

- 1 an, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2012 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le

31 décembre 2011, sous réserve de l'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire ;

- 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 en l'absence d'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire.

Douzième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Pierre Vaquier)**

Le mandat d'administrateur de Monsieur Pierre Vaquier arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Pierre Vaquier dans son mandat d'administrateur pour une durée de :

- 1 an, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2012 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le

31 décembre 2011, sous réserve de l'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire ;

- 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 en l'absence d'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire.

Treizième résolution**(Ratification de la nomination de Monsieur Michel Savart en qualité d'administrateur)**

L'Assemblée générale ordinaire ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 6 mai 2010 de Monsieur Michel Savart en remplacement de Monsieur Gérard Koenigheit pour la durée restant à courir du

mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire tenue en 2011 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Quatorzième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Michel Savart)**

Le mandat d'administrateur de Monsieur Michel Savart arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler

Monsieur Michel Savart dans son mandat d'administrateur pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Quinzième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Casino, Guichard-Perrachon)**

Le mandat d'administrateur de la société Casino, Guichard-Perrachon arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide

de renouveler la société Casino, Guichard-Perrachon dans son mandat d'administrateur pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Seizième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de la société L'Immobilière Groupe Casino)**

Le mandat d'administrateur de la société L'Immobilière Groupe Casino arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler la société L'Immobilière Groupe Casino dans son mandat d'administrateur pour une durée de :

- 2 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira

en 2013 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, sous réserve de l'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire ;

- 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 en l'absence d'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire.

Dix-septième résolution**(Ratification de la nomination de la société La Forézienne de Participations en qualité d'administrateur)**

L'Assemblée générale ordinaire ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 10 décembre 2010 de la société La Forézienne de Participations en remplacement de Madame Catherine Soubie pour la durée

restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire tenue en 2011 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Dix-huitième résolution**(Renouvellement du mandat d'administrateur de la société La Forézienne de Participations)**

Le mandat d'administrateur de la société La Forézienne de Participations arrivant à échéance lors de la présente Assemblée générale, l'Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler la société La Forézienne de Participations dans son mandat d'administrateur pour une durée de :

- 1 an, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira

en 2012 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, sous réserve de l'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire ;

- 3 ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2014 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 en l'absence d'adoption de la vingtième résolution par l'Assemblée générale extraordinaire.

Dix-neuvième résolution**(Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions)**

L'Assemblée générale ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration à acheter des actions de la Société conformément aux dispositions prévues par les articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, en vue notamment :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de mettre en œuvre tout plan d'options d'achat d'actions de la Société, dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce, tout plan d'épargne conformément aux articles L.3332-1 et suivants du Code du travail ou toute attribution gratuite d'actions dans le

cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;

- de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou d'un titre de créance convertible ou échangeable en actions de la Société ou de tout autre manière à l'attribution d'actions de la Société ;
- de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe dans le respect des pratiques de marchés admises par l'Autorité des marchés financiers ;
- de les annuler en vue d'optimiser le résultat par action dans le cadre d'une réduction du capital social ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers et, plus

généralement, de réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourront être effectués par tous moyens, en particulier par interventions sur le marché réglementé ou de gré à gré, y compris par transaction de blocs d'actions. Ces moyens incluent l'utilisation de tout instrument financier dérivé négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré et la mise en place de stratégies optionnelles dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes, pour autant que ces moyens ne concourent pas à accroître de façon significative la volatilité du titre. Les actions pourront, en outre, faire l'objet de prêts, conformément aux dispositions des articles L.211-22 et suivants du Code monétaire et financier.

Le prix d'achat des actions ne devra pas excéder quarante-deux (42) euros par action.

L'utilisation de cette autorisation ne pourra avoir pour effet de porter le nombre d'actions détenues par la Société à plus de 10% du nombre total des actions, soit sur la base du capital au 28 février 2011, déduction faite des 187 990 actions détenues en propre ou dans le cadre de l'autocontrôle au 28 février 2011 et, sauf à les avoir annulées ou cédées au préalable, s'élève à 9 012 088 actions, pour un montant maximal de

378 507 696 millions d'euros, étant précisé que lorsque les actions de la Société sont achetées dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre de ces actions pris en compte pour le calcul du seuil de 10% visé ci-dessus correspondra au nombre de ces actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues au titre du contrat de liquidité pendant la durée de l'autorisation.

L'autorisation conférée au Conseil d'administration est donnée pour une durée de dix-huit mois. Elle met fin et remplace celle précédemment accordée par la dixième résolution de l'Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2010.

L'Assemblée générale décide que la Société pourra utiliser la présente résolution et poursuivre l'exécution de son programme de rachat même en cas d'offres publiques portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société ou initiées par la Société.

En conséquence, tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, conclure tous accords en vue, notamment de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

Vingtième résolution

(Modification de l'article 16 - I et III des statuts)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier en conséquence l'article 16 - I et III des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 16 - Durée des fonctions – Limite d'âge – Remplacement

I. *Sauf l'effet des paragraphes II et III du présent article, la durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) années expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.*

Les administrateurs à terme de mandat sont rééligibles.

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Les administrateurs sont renouvelés par roulement de manière à ce qu'un renouvellement régulier des administrateurs s'effectue par fractions aussi égales que possible. Pour permettre la mise en œuvre du roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut, par exception, désigner un administrateur pour une durée de un (1) ou deux (2) ans.

(...)

III. *En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus proche Assemblée générale ordinaire.*

Si la nomination d'un administrateur faite par le Conseil n'est pas ratifiée par l'Assemblée, les actes accomplis par cet administrateur et les délibérations prises par le Conseil pendant la gestion provisoire n'en sont pas moins valables.

Si le nombre des administrateurs devient inférieur à trois, les membres restants (ou en cas de carence d'un mandataire désigné à la requête de tout intéressé par le président du tribunal de commerce) doivent convoquer immédiatement une Assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux administrateurs afin de compléter le Conseil jusqu'au minimum légal.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que le temps restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.

La nomination d'un nouveau membre du Conseil s'ajoutant aux membres en exercice ne peut être décidée que par l'Assemblée générale. »

Vingt et unième résolution

(Modification des articles 25-II., 25-IV, 27-I et 28-III des statuts concernant la représentation et la convocation des actionnaires aux Assemblées générales)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier, en conséquence, les articles 25 - II, 25 - IV, 27 - I et 28 - III des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 25 - Composition de l'Assemblée générale

(...)

II. Tout actionnaire peut se faire représenter conformément à la loi.

Les mineurs et incapables sont représentés par leurs tuteurs et administrateurs, sans que ces derniers n'aient besoin d'être personnellement actionnaires. Une personne morale est valablement représentée par tout représentant légal ayant qualité ou par une personne spécialement habilitée à cet effet ou, à défaut, par son représentant permanent au sein du Conseil d'administration qui est réputé de plein droit avoir mandat à cet effet.

Le propriétaire d'actions n'ayant pas son domicile en France peut se faire représenter par l'intermédiaire régulièrement inscrit comme détenteur de ces actions pour le compte de celui-ci.

(...)

IV. Les actionnaires pourront, si le Conseil le décide, participer aux Assemblées et voter à distance par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication et télétransmission, y compris Internet, permettant leur identification dans les conditions de la réglementation en vigueur et dans celles qui seront décidées par le Conseil.

Sur décision du Conseil d'administration, les actionnaires pourront établir les formulaires de vote à distance ou par procuration sur un support électronique, dans les conditions fixées par la réglementation alors applicable. La saisie et la signature des formulaires pourront être directement effectuées sur le site Internet mis en place par l'établissement centralisateur en charge de l'Assemblée générale. La signature électronique du formulaire pourra être effectuée par tout procédé conforme aux dispositions de la première phrase du second alinéa de l'article 1316-4 du Code civil, ou à toute disposition légale ultérieure qui s'y substituerait, tel que l'utilisation d'un code identifiant et d'un mot de passe.

Le vote exprimé par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, sera considéré comme un écrit non révocable et opposable à tous, sauf en cas de cession de titres notifiée dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R.225-85 IV du Code de commerce ou par toute autre disposition légale ou réglementaire ultérieure qui s'y substituerait.

La procuration exprimée par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, sera considérée comme un écrit révocable et opposable à tous dans les conditions définies par la loi. »

« Article 27 - Convocation – Lieu de réunion – Ordre du jour

I. L'Assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration ou, en cas de carence, par les Commissaires aux comptes ou encore par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé, à la demande soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5% au moins du capital social, soit d'une association d'actionnaires dans les conditions prévues par l'article L.225-120 du Code de commerce.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance sur première convocation et dix jours au moins à l'avance sur convocations suivantes, au moyen d'un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Les actionnaires titulaires d'actions nominatives depuis un mois au moins à la date de ces avis sont convoqués par lettre ordinaire ou par tout moyen de télécommunication électronique.

La convocation est précédée par un avis contenant les mentions prévues par la loi et inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires trente-cinq jours au moins avant l'Assemblée. (...) »

« Article 28 - Bureau - Feuille de présence - Voix - Vote par correspondance - Procès-verbaux

(...)

III. Tout actionnaire a autant de voix qu'il possède d'actions ou en représente, sans aucune limitation, à la seule exception des cas prévus par la loi ou les présents statuts.

Pour toute procuration d'un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

Pour émettre tout autre vote, l'actionnaire doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Les votes sont exprimés par mains levées, par voie électronique ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires dans les conditions de la réglementation en vigueur. L'Assemblée générale peut aussi décider le vote à bulletin secret sur proposition du bureau.

Les actionnaires peuvent également voter par correspondance, dans les conditions légales.

Le vote ou le pouvoir émis par un intermédiaire qui, soit ne s'est pas déclaré en tant qu'intermédiaire inscrit comme détenteur de titres pour le compte de tiers non domiciliés en France, soit n'a pas révélé l'identité des propriétaires des actions au titre desquels il est inscrit, conformément à la réglementation en vigueur, ne sera pas pris en compte. (...) »

Vingt-deuxième résolution

(Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions détenues en propres)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, à procéder à tout moment, en une ou plusieurs fois, à la réduction du capital social par annulation, dans la limite de 10% du capital social existant à la date de l'annulation (c'est-à-dire ajusté en fonction des opérations intervenues sur le capital social depuis l'entrée en vigueur de la présente résolution), des actions que la Société viendrait à acquérir en vertu d'une autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires, et ce par périodes de vingt-quatre (24) mois.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de réaliser cette ou ces opérations de réduction du capital social dans les limites ci-dessus fixées et notamment

constater sa réalisation et imputer la différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale sur le poste de réserve ou de prime de son choix, modifier les statuts en conséquence et procéder à toute formalité.

L'autorisation ainsi conférée au Conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée générale. Elle met fin et remplace celle précédemment accordée par la vingtième résolution de l'Assemblée générale extraordinaire du 6 mai 2008.

En conséquence, le Conseil d'administration prendra toutes les mesures nécessaires et effectuera toutes les formalités légales et statutaires pour mener à bonne fin ces opérations et, notamment, procéder à la modification corrélative des statuts.

Vingt-troisième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital, dans le cadre des articles L.225-127, L.225-129, L.225-129-2, L.228-91, L.228-92, L.228-93 et suivants du Code de commerce, délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles, soit d'actions existantes de la Société, soit une combinaison des deux, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites. Les émissions de bons de souscription à des actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes, étant précisé que le Conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser quarante-cinq (45) millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant

une quotité du capital, et deux cents millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance.

L'Assemblée générale autorise également le Conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de quarante-cinq (45) millions d'euros auquel s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, conformément à la loi.

Le montant nominal total des titres de créances pouvant être émis à terme ne pourra excéder deux cents millions d'euros, ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

Le Conseil d'administration pourra, conformément à la loi, instituer, en cas d'émission ou d'attribution d'actions nouvelles, s'il le juge utile, un droit de souscription à titre réductible en vertu duquel les actions qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux actionnaires qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent, et en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil pourra limiter l'émission au montant des souscriptions reçues, à condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée.

En outre, l'Assemblée générale autorise le Conseil d'administration, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières, à répartir librement tout ou partie des

actions ou des valeurs mobilières non souscrites et/ou offrir au public tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites.

Cette délégation emporte de plein droit, en cas d'attribution d'actions nouvelles, au profit des titulaires de valeurs mobilières à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet, données par les Assemblées générales précédentes.

Dans les limites fixées par l'Assemblée générale et conformément à la loi, le Conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs pour décider de ou des émissions, pour en fixer les conditions, la nature et les caractéristiques, notamment le prix d'émission avec ou sans prime des actions et des autres valeurs mobilières à émettre et la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, pour déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme, pour constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteraient, pour imputer les frais d'émission sur la prime, pour procéder à la modification des statuts et pour demander l'admission, le cas échéant, sur un marché réglementé des actions et autres valeurs mobilières ainsi émises.

Vingt-quatrième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'offres au public)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital, dans le cadre des articles L.225-127, L.225-129, L.225-129-2, L.225-135, L.225-136, L.228-91, L.228-92, L.228-93 et suivants du Code de commerce, délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, par offre au public, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles, soit d'actions existantes de la Société, soit une combinaison des deux, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou

Le Conseil d'administration pourra en particulier :

- fixer, en cas d'émission immédiate ou à terme de titres de créance, le montant, la durée, la monnaie d'émission, le caractère subordonné ou non, le taux d'intérêt fixe, variable, à coupon zéro, indexé ou autre et sa date de paiement, les conditions de capitalisation de l'intérêt, les modalités et le prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, du ou des emprunts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils donneront droit à des actions de la Société et les autres modalités d'émission (y compris, le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) ;
- modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités des valeurs mobilières émises ou à émettre dans le respect des formalités applicables ;
- prendre toutes mesures pour protéger les titulaires de droits et valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société ;
- suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières pendant un délai fixé en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution des titres de créance ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, notamment leur valeur nominale et leur date de jouissance, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et sa date de paiement ou, en cas de titres à taux variable, les modalités de détermination de leur taux d'intérêt, ou encore les conditions de capitalisation de l'intérêt ;
- conclure tous accords, notamment, avec tous établissements de crédit, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités en vue d'assurer la réalisation et la bonne fin de toute émission décidée en vertu de la présente Assemblée.

non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser vingt-deux (22) millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et deux cents millions d'euros ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance.

L'Assemblée générale autorise également le Conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de vingt-deux (22) millions d'euros.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder deux cents millions d'euros, ou sa contrevaletur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

L'Assemblée générale décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre. Toutefois, l'Assemblée générale délègue au Conseil d'administration le pouvoir d'instituer

s'il le juge utile pour tout ou partie d'une émission un délai de priorité de souscription irréductible et/ou réductible en faveur des actionnaires et d'en fixer les modalités et conditions d'exercice, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, étant précisé que les titres non souscrits en vertu de ce droit pourront faire l'objet d'un placement public en France, à l'étranger et/ou sur le marché international.

L'Assemblée générale délègue au Conseil d'administration, lors de toute offre publique d'échange décidée par la Société sur ses propres titres, le pouvoir de remettre en échange des valeurs mobilières visées à l'article L.228-91 du Code de commerce, émises dans le cadre de la présente émission.

Cette délégation emporte de plein droit, en cas d'attribution d'actions nouvelles, au profit des titulaires de valeurs mobilières à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit.

Le prix d'émission des actions qui sera fixé par le Conseil d'administration sera au moins égal au minimum prévu par la réglementation en vigueur au jour de l'émission, lequel minimum est à ce jour égal à la moyenne pondérée des cours sur le marché réglementé d'Euronext Paris des trois derniers jours de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%, et après correction, le cas échéant, de cette moyenne en cas de différence de date de jouissance.

Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit, qui seront fixées par le Conseil d'administration, seront tels que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par la société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini à l'alinéa précédent.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet, données par les Assemblées générales précédentes.

Dans les limites fixées par l'Assemblée générale et conformément à la loi, le Conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs pour décider de ou des émissions, pour en fixer les conditions, la nature

et les caractéristiques, notamment le prix d'émission avec ou sans prime des actions et des autres valeurs mobilières à émettre et la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme, pour constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteraient, pour imputer les frais d'émission sur la prime, pour procéder à la modification des statuts et pour demander l'admission, le cas échéant, sur un marché réglementé des actions et autres valeurs mobilières ainsi émises.

Le Conseil d'administration pourra en particulier :

- fixer, en cas d'émission immédiate ou à terme de titres de créance, le montant, la durée, la monnaie d'émission, le caractère subordonné ou non, le taux d'intérêt fixe, variable, à coupon zéro, indexé ou autre et sa date de paiement, les conditions de capitalisation de l'intérêt, les modalités et le prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, du ou des emprunts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils donneront droit à des actions de la Société et les autres modalités d'émission (y compris, le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) ;
- modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités des valeurs mobilières émises ou à émettre dans le respect des formalités applicables ;
- prendre toutes mesures pour protéger les titulaires de droits et valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société ;
- suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières pendant un délai fixé en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution des titres de créances ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, notamment leur valeur nominale et leur date de jouissance, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et sa date de paiement, ou en cas de titres à taux variable, les modalités de détermination de leur taux d'intérêt, ou encore les conditions de capitalisation de l'intérêt ;
- conclure tous accords, notamment avec tous établissements de crédit, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités en vue d'assurer la réalisation et la bonne fin de toute émission décidée en vertu de la présente Assemblée.

Vingt-cinquième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription, dans le cadre d'une offre visée à l'article L.411-2, II du Code monétaire et financier)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-135 et L.225-136 :

- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois et dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, sans droit préférentiel de souscription, par une offre s'adressant aux personnes visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros,

soit en monnaie étrangère, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la société, par l'attribution au choix de la Société, soit d'actions nouvelles ou d'actions existantes de la Société, soit d'une combinaison des deux, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société. La souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

- décide que :
- les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créances ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres

intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contrevalet en devises ou en unités monétaires composites,

- cette délégation emporte la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, au profit des personnes visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier,
- cette délégation emporte de plein droit, en cas d'attribution d'actions nouvelles, au profit des titulaires de valeurs mobilières à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit,
- le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne saurait excéder 10% du capital de la Société par an, cette limite devant être appréciée au jour de l'émission sans tenir compte de l'augmentation du montant nominal du capital social susceptible d'intervenir par suite de l'exercice de tous droits, valeurs mobilières ou bons déjà émis et dont l'exercice est différé,
- le prix d'émission des actions qui sera fixé par le Conseil d'administration sera au moins égal au minimum prévu par la réglementation en vigueur au jour de l'émission, lequel minimum est à ce jour égal à la moyenne pondérée des cours sur le marché réglementé d'Euronext Paris des trois dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %, et après correction, le cas échéant, de cette moyenne en cas de différence de date de jouissance,
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital et le nombre d'actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit, qui seront fixés par le Conseil d'administration, seront tels que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini à l'alinéa précédent,
- cette délégation est donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée et met fin à toutes les autorisations ayant le même objet, données par les Assemblées générales précédentes ;
- donne tous pouvoirs, dans les limites fixées par l'Assemblée générale et conformément à la loi, au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, pour mettre en œuvre la présente délégation, et notamment :
 - décider de la ou des émissions,
 - en fixer les conditions, la nature et les caractéristiques, notamment le prix d'émission avec ou sans prime des actions et des autres valeurs mobilières à émettre et la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance,
 - déterminer les personnes visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier au profit desquelles la ou les émissions seraient effectuées,
 - constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteraient et procéder à la modification corrélative des statuts,
 - imputer les frais d'émission sur la prime ;
- et, généralement, donne les mêmes pouvoirs que ceux mentionnés dans les deux derniers paragraphes de la vingt-quatrième résolution.

Vingt-sixième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription selon les modalités déterminées par l'Assemblée générale, en vertu de l'article L.225-136 du Code de commerce)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, dans le cadre de l'article L.225-136 du Code de commerce, lors d'une émission réalisée en vertu des vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions de la présente Assemblée, à fixer, par exception aux dispositions de l'article L.225-136 1° du Code de commerce, le prix d'émission selon les conditions suivantes :

- Le prix d'émission sera égal au prix moyen pondéré de l'action au cours des dix dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5%.
- Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital, compte tenu du nombre d'actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit, sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être

ultérieurement perçue par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix d'émission défini à l'alinéa précédent.

Le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10% du capital social par an, cette limite étant appréciée au jour de l'émission, compte non tenu du montant nominal du capital susceptible d'être augmenté par suite de l'exercice de tous droits et valeurs mobilières déjà émis et dont l'exercice est différé par rapport à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée générale.

Cette autorisation donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

Vingt-septième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués,

conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce, lors de toute émission réalisée en vertu des vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions de la présente Assemblée et sur ses seules décisions, à émettre un nombre d'actions ou de valeurs mobilières supérieur à celui initialement fixé au

même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les conditions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce et dans la limite du plafond prévu par les vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions et du plafond global prévu à la trente-et-unième résolution.

Vingt-huitième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration, statuant conformément aux articles L.225-129 à L.225-130 du Code de commerce, délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de quarante-cinq (45) millions d'euros, compte non tenu du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

L'Assemblée générale confère au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, notamment à l'effet :

- d'arrêter toutes les modalités et conditions des opérations autorisées et, notamment, de fixer le montant et la nature des réserves et primes à incorporer au capital, de fixer le nombre d'actions

Vingt-neuvième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique mise en œuvre par Mercialis sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société en rémunération des actions ou valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange, mixte ou alternative, initiée par la Société sur des actions ou valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L.225-148 du Code de commerce.

L'Assemblée générale décide expressément de supprimer en tant que besoin le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ou valeurs mobilières.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser

Cette autorisation donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

nouvelles à émettre ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital social sera augmenté, d'arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à compter de laquelle l'élévation de la valeur nominale prendra effet ;

- de prendre toutes les mesures destinées à protéger les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital au jour de l'augmentation de capital ;
- d'arrêter les conditions d'utilisation des droits formant rompus et, notamment, de décider que ces droits ne seront pas négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits, au plus tard 30 jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres de capital attribués ;
- de constater l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions, de modifier les statuts en conséquence, de demander l'admission des actions sur un marché réglementé et de procéder à toutes formalités de publicité requises ;
- et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

quarante-cinq (45) millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et deux cents millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance.

L'Assemblée générale autorise également le Conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de quarante-cinq (45) millions d'euros.

L'Assemblée générale prend acte que l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit.

Le Conseil d'administration aura tout pouvoir à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées par la présente résolution, notamment de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, de constater le nombre

de titres apportés à l'échéance, de fixer les conditions, la nature et les caractéristiques des actions ou autres valeurs mobilières remises à l'échange, d'inscrire au passif du bilan la prime d'apport sur laquelle il pourra être imputé, s'il y a lieu, l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération et de procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et la bonne fin des opérations

autorisées par la présente délégation et, généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée ; elle met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

Trentième résolution

(Délégation de pouvoirs conférée au Conseil d'administration, dans la limite de 10% du capital de la Société, à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L.225-147 du Code de commerce, délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, tous pouvoirs à l'effet de décider, dans la limite de 10% du capital de la Société, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L.225-147 susvisé, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou valeurs mobilières à émettre.

le fondement de la présente délégation pourront donner droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en vertu de la présente délégation.

Le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour statuer, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés aux 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L.225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers et leurs valeurs (y compris, pour réduire, si les apporteurs y consentent, l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers), pour fixer les conditions, la nature et les caractéristiques des actions et autres valeurs mobilières à émettre, pour constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports et, généralement, faire le nécessaire.

L'Assemblée générale prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

Trente et unième résolution

(Limitation globale des autorisations financières conférées au Conseil d'administration)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et sous réserve de l'adoption des vingt-troisième à trentième résolutions qui précèdent, décide que :

- le montant nominal global des émissions de titres de créance qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces résolutions ne pourra dépasser deux cents millions d'euros ou sa contre valeur en devises ou en unités monétaires composites ; ce montant étant majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair ;
- le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces résolutions, ne pourra dépasser quarante-cinq (45) millions d'euros, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières conformément à la loi.

L'Assemblée générale prend acte que le montant nominal global de quarante-cinq (45) millions d'euros n'inclut pas le montant nominal des actions :

- à émettre lors de l'exercice des options de souscription réservées aux salariés et mandataires sociaux ;
- à attribuer aux salariés et mandataires sociaux en cas de distribution d'actions gratuites à émettre par voie d'augmentation de capital ;
- à émettre, le cas échéant, au profit des salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise de la Société, conformément à la trente-sixième résolution ;
- à attribuer aux actionnaires en paiement du dividende en actions.

Trente-deuxième résolution

(Autorisation d'émission par toute société qui détient plus de 50% du capital de la société Mercialys de valeurs mobilières de la société émettrice donnant droit à l'attribution d'actions existantes de la Société)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, en application des articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, autorise la Société ou les sociétés qui détiennent, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital social de la société Mercialys, à émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution

par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions existantes de la société Mercialys.

La présente autorisation, donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les assemblées générales précédentes.

Trente-troisième résolution

(Autorisations de consentir des options d'achat d'actions bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration à consentir, en une ou plusieurs fois, des options d'achat sur les actions de la société provenant d'achats effectués par la société dans les conditions prévues par la loi, bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la Société ou des Sociétés ou groupements visés à l'article L.225-180 du Code de commerce.

Le nombre total d'options d'achat d'actions pouvant être consenties dans le cadre de la présente autorisation ne pourra être supérieur à 2% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société à ce jour, compte tenu des attributions consenties au titre de la trente-quatrième résolution sous réserve de son adoption par l'Assemblée générale extraordinaire, mais sans tenir compte, en revanche, des options d'achat ou de souscription d'actions précédemment conférées et non encore exercées.

Le prix d'achat des actions par les bénéficiaires ne pourra être inférieur ni à la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour où les options seront consenties ni au cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce. Le délai pendant lequel les options devront être exercées ne pourra être supérieur à 7 ans.

Si pendant la période durant laquelle les options consenties pourront être exercées, la Société réalise l'une des opérations financières prévues par la loi, le Conseil d'administration devra procéder, dans les conditions réglementaires, à un ajustement du nombre et du prix des actions susceptibles d'être achetées par l'exercice des options consenties.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration pour :

- désigner les bénéficiaires des options ;
- arrêter le nombre d'options consenties à chacun d'eux ;
- fixer, dans les limites sus-indiquées, le prix d'achat des actions et le délai pendant lequel les options pourront être exercées ;
- imposer, le cas échéant, un délai pendant lequel les options ne pourront être exercées et/ou un délai pendant lequel les actions acquises ne pourront pas être cédées, sans que ce délai puisse excéder trois ans à compter de la levée des options ;
- prendre toutes décisions nécessaires dans le cadre de la présente autorisation, consentir toutes délégations et, généralement, faire tout ce qui est nécessaire.

La présente autorisation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée. Elle met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

Trente-quatrième résolution

(Autorisations de consentir des options de souscription d'actions bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la société ou des sociétés qui lui sont liées)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration à consentir, en une ou plusieurs fois, des options de souscription d'actions de la société, bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la société ou des sociétés ou groupements visés à l'article L.225-180 du Code de commerce, étant précisé que les dirigeants de la Société ne peuvent pas être bénéficiaires d'options de souscription d'actions.

Le nombre total d'options de souscription d'actions pouvant être consenties dans le cadre de la présente autorisation ne pourra donner le droit de souscrire à un nombre d'actions supérieur à 2% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société à ce jour, compte tenu des attributions consenties au titre de la trente-troisième résolution sous réserve de son adoption par l'Assemblée générale extraordinaire, mais sans tenir compte, en revanche, des options d'achat ou de souscription d'actions précédemment conférées et non encore exercées.

Le prix de souscription des actions ne pourra être inférieur à la moyenne des premiers cours cotés aux vingt séances de Bourse précédant le jour où les options seront consenties et le délai pendant lequel les options devront être exercées ne pourra être supérieur à 7 ans.

Les actionnaires renoncent expressément, au profit des bénéficiaires des options, à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options.

Si pendant la période durant laquelle les options consenties pourront être exercées, la Société réalise l'une des opérations financières prévues par la loi, le Conseil d'administration devra procéder, dans les conditions réglementaires, à un ajustement du nombre et du prix des actions susceptibles d'être souscrites par l'exercice des options consenties.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration pour :

- désigner les bénéficiaires des options ;
- arrêter le nombre d'options consenties à chacun d'eux ;
- fixer, dans les limites sus-indiquées, le prix de souscription des actions et le délai pendant lequel les options pourront être exercées ;

Trente-cinquième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'attribuer gratuitement des actions ordinaires de la Société au bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce :

- autorise le Conseil d'administration, conformément et dans les conditions prévues par les dispositions des articles L.225-197-1 à L.225-197-5 du Code de commerce, à procéder, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel salarié de la Société ou de certaines catégories d'entre eux, ainsi qu'aux membres du personnel salarié et aux dirigeants des sociétés ou des groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions prévues à l'article L.225-197-2 du Code de commerce, à l'attribution gratuite d'actions de la Société, existantes ou à émettre ;
- décide que le nombre total des actions qui pourront être attribuées ne pourra excéder 1% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société à ce jour.

L'Assemblée générale autorise le Conseil d'administration, à procéder, alternativement ou cumulativement, dans la limite fixée à l'alinéa précédent :

- à l'attribution d'actions provenant de rachats effectués par la Société dans les conditions prévues aux articles L.225-208 et L.225-209 du Code de commerce, et/ou ;
- à l'attribution d'actions à émettre par voie d'augmentation de capital ; dans ce cas, l'Assemblée générale autorise le Conseil d'administration à augmenter le capital social du montant nominal maximum correspondant au nombre d'actions attribuées et prend acte que la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription sur les actions à émettre.

- imposer, le cas échéant, un délai pendant lequel les options ne pourront être exercées et/ou un délai pendant lequel les actions souscrites ne pourront pas être cédées, sans que ce délai puisse excéder trois ans à compter de la levée des options.

En outre, tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration pour :

- suspendre temporairement l'exercice des options en cas de réalisation d'opérations impliquant le détachement d'un droit de souscription ;
- imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations ;
- prendre toutes décisions nécessaires dans le cadre de la présente autorisation, consentir toutes délégations ;
- constater la ou les augmentations de capital résultant de l'exercice des options, modifier les statuts en conséquence et généralement, faire tout ce qui est nécessaire.

La présente autorisation est donnée pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée. Elle met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

L'Assemblée générale :

- fixe à deux années, à compter de la date à laquelle les droits d'attribution seront consentis par le Conseil d'administration, la durée minimale de la période d'acquisition au terme de laquelle ces droits seront définitivement acquis à leurs bénéficiaires, étant rappelé que ces droits sont incessibles jusqu'au terme de cette période, conformément aux dispositions de l'article L.225-197-3 du Code de commerce ; toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, ses héritiers pourront demander l'attribution des actions dans un délai de six mois à compter du décès ;
- fixe à deux années, à compter de leur attribution définitive, la durée minimale de conservation des actions par leurs bénéficiaires ; cette durée pouvant être réduite ou supprimée si la période d'acquisition est d'une durée au moins égale à quatre ans.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, dans les limites ci-dessus fixées, à l'effet :

- de déterminer l'identité des bénéficiaires, ou la ou les catégories de bénéficiaires des attributions d'actions, étant rappelé qu'il ne peut être attribué d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux détenant chacun plus de 10% du capital social, et que l'attribution d'actions gratuites ne peut avoir pour effet de faire franchir à chacun de ces derniers le seuil de détention de plus de 10% du capital social ;
- de répartir les droits d'attribution d'actions en une ou plusieurs fois et aux moments qu'il jugera opportuns ;
- de fixer les conditions et les critères d'attribution des actions, tels que, sans que l'énumération qui suit soit limitative, les conditions d'ancienneté, les conditions relatives au maintien du contrat de travail ou du mandat social pendant la durée d'acquisition, et toute autre condition financière ou de performance individuelle ou collective ;

- de déterminer les durées définitives de la période d'acquisition et de durée de conservation des actions dans les limites fixées ci-dessus par l'Assemblée ;
- d'inscrire les actions gratuites attribuées sur un compte nominatif au nom de leur titulaire mentionnant l'indisponibilité, et la durée de celle-ci ;
- de lever l'indisponibilité des actions durant la période de conservation en cas de licenciement, de mise à la retraite, d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues par les dispositions de l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale, ou de décès ;
- de doter une réserve indisponible, affectée aux droits des attributaires, d'une somme égale au montant total de la valeur nominale des actions susceptibles d'être émises par voie d'augmentation de capital, par prélèvements des sommes nécessaires sur toutes réserves dont la Société a la libre disposition ;
- de procéder aux prélèvements nécessaires sur cette réserve indisponible afin de libérer la valeur nominale des actions à émettre au profit de leurs bénéficiaires ;
- en cas d'augmentation de capital, de modifier les statuts en conséquence et de procéder à toutes formalités nécessaires ;
- en cas de réalisation d'opérations financières visées par les dispositions de l'article L.228-99, premier alinéa, du Code de commerce, pendant la période d'acquisition, de mettre en œuvre toutes mesures propres à préserver et ajuster les droits des attributaires d'actions, selon les modalités et conditions prévues par le 3^e dudit article.

Conformément aux dispositions des articles L.225-197-4 et L.225-197-5 du Code de commerce, un rapport spécial informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées conformément à la présente autorisation.

L'Assemblée générale fixe à vingt-six (26) mois le délai pendant lequel le Conseil d'administration pourra faire usage de la présente autorisation. Elle met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

Trente-sixième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital ou de céder des actions auto-détenues au profit des salariés)

L'Assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant dans le cadre des dispositions des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail et de l'article L.225-138-1 du Code de commerce, autorise le Conseil d'administration, dans les conditions prévues par la loi avec faculté de subdélégation en application des articles L.225-129-2 et L.225-129-6 du Code de commerce, à procéder, sur ses seules décisions et s'il le juge utile, à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions :

- soit à l'occasion de la mise en œuvre de toute émission en numéraire de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- soit dans la mesure où il apparaît, au vu du rapport du Conseil d'administration prévu à l'article L.225-102 du Code de commerce, que les actions détenues collectivement par les salariés de la Société ou de sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce représentent moins de 3% du capital social.

La souscription à cette augmentation de capital sera réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société Mercialys et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L.233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail.

L'Assemblée générale décide expressément de supprimer, au profit des bénéficiaires des augmentations de capital éventuellement décidées en vertu de la présente autorisation, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions qui seront émises.

Le nombre total d'actions pouvant être émises en vertu de la présente autorisation ne pourra être supérieur à 4% du nombre total des actions représentant le capital social de la Société à ce jour, étant précisé que ce plafond est indépendant du plafond visé à la vingt-quatrième résolution et du plafond global prévu à la trente-unième résolution.

Le prix de souscription des actions sera fixé conformément aux dispositions de l'article L.3332-19 du Code du travail.

L'Assemblée générale décide également que le Conseil d'administration pourra décider l'attribution gratuite d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution et, le cas échéant, de l'abondement et de la décote sur le prix de souscription, ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires.

L'Assemblée générale autorise le Conseil d'administration à céder les actions acquises par la Société conformément aux dispositions de l'article L.225-206 et suivants du Code de commerce, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans la limite de 4% des titres émis par la Société aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la Société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L.233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par les articles L.3332-18 et suivants du Code du travail.

Cette autorisation, donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées générales précédentes.

La ou les augmentations de capital ne seront réalisées qu'à concurrence du nombre d'actions souscrites par les salariés individuellement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise.

L'Assemblée générale autorise le Conseil d'administration, conformément et dans les conditions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce, à émettre un nombre d'actions supérieur à celui initialement fixé au même prix que celui retenu pour l'émission initiale dans la limite du plafond prévu ci-dessus.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente autorisation et procéder à cette ou à ces émissions dans les limites ci-dessus fixées, aux dates, dans les délais et suivant les modalités qu'il fixera en conformité avec les prescriptions statutaires et légales et plus particulièrement :

- d'arrêter les modalités de la ou des émissions réservées et, notamment, de déterminer si les émissions pourraient avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- de fixer les montants des augmentations de capital, les dates et la durée de la période de souscription, les modalités et délais éventuels accordés aux souscripteurs pour libérer leurs titres, les

conditions d'ancienneté que devront remplir les souscripteurs d'actions nouvelles ;

- sur ces seules décisions, après chaque augmentation de capital, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital ;
- de constater le montant des augmentations de capital correspondantes et de modifier les statuts en conséquence des augmentations de capital directes ou différées ;
- et d'une manière générale, de prendre toutes mesures et d'effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service des valeurs mobilières dont l'émission est autorisée.

Trente-septième résolution

(Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs aux porteurs d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente Assemblée pour effectuer tous dépôts, publications ou formalités prescrits par la loi.

13. Informations complémentaires

Informations générales	190
Acte constitutif et statuts	194
Documents accessibles au public	199
Capital social	199
Historique	206
Recherche et développement, brevets et licences	207
Responsable du Document de Référence	208
Tableau de concordance	209

13.1. Informations générales

13.1.1. Dénomination sociale - nom commercial

La Société a pour dénomination sociale Mercialys.

13.1.2. Registre du commerce et des sociétés

La Société est identifiée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°424 064 707.

13.1.3. Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée le 26 août 1999 pour une durée qui prendra fin le 31 décembre 2097 sauf dissolution anticipée ou prorogation de cette durée.

13.1.4. Siège social, numéro de téléphone, forme juridique et législation applicable

Le siège social de la Société est situé au 10, rue Cimarosa, 75116 Paris (France) – Tél. 01 53 70 23 20.

La Société est une société anonyme de droit français à Conseil d'administration, régie notamment par les dispositions du Code de commerce.

13.1.5. Réglementation spécifique aux activités de la Société

13.1.5.1. Règles applicables à la détention des actifs

Acquisition/édification

L'acquisition et/ou l'édification des galeries marchandes et autres actifs immobiliers de Mercialys s'opèrent soit par l'acquisition des terrains sur lesquels sont ensuite édifiés ces actifs, soit par le rachat, auprès de sociétés tierces, d'actifs existants.

Bail a construction

Certains sites ont été édifiés en ayant recours au « bail à construction », quand les propriétaires des terrains ne souhaitent pas les céder mais uniquement en concéder la jouissance. Le bail à construction est un bail consenti pour une durée allant de

18 à 99 ans, en vertu duquel le preneur est titulaire d'un droit de propriété temporaire sur le sol et les constructions qu'il s'engage à réaliser. Le loyer est établi librement entre les parties au moment de la conclusion du contrat. Durant la durée du bail à construction, le preneur acquitte au bailleur le loyer convenu ainsi que toutes les charges, taxes et contributions relatives tant au terrain qu'aux constructions. A l'extinction du bail à construction, le bailleur redevient propriétaire des galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées édifiées sur son terrain, sauf clause contraire prévue au contrat de bail. Ce retour des constructions au bailleur s'effectue sans indemnité, sauf convention contraire des parties.

Le bail à construction opérant un transfert temporaire de la propriété du sol et des constructions édifiées, il doit être publié à la conservation des hypothèques.

Bail emphytéotique

Dans d'autres cas, les galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées étant déjà construites et leurs propriétaires ne souhaitant qu'en consentir la jouissance, ces derniers ont conclu des baux emphytéotiques en vertu desquels, en contrepartie d'un loyer modique convenu, le bénéficiaire jouit du droit de louer ces biens pendant une période allant de 18 à 99 ans. Ces baux emphytéotiques, dont les conditions sont assez similaires à celles des baux à construction, sont une alternative aux baux à construction dans le cas où les galeries sont déjà construites et où aucune construction ne doit être édifiée.

Comme tout bail d'une durée supérieure à 12 ans, le bail emphytéotique doit être publié à la conservation des hypothèques.

Crédit-bail immobilier

Un site peut également être acquis au moyen d'un crédit-bail immobilier. Le crédit-bail immobilier est essentiellement une technique de financement comprenant à la fois une location et une option d'achat du bien immobilier loué au plus tard à l'expiration du bail. Le crédit-bail immobilier conduit donc le propriétaire d'un bien immobilier (le crédit-bailleur) à en concéder l'usage à une entreprise (le crédit-preneur) qui pourra l'acquérir à l'issue d'une période irrévocable de location, moyennant un prix forfaitaire convenu au moment de la conclusion du contrat de crédit-bail immobilier et tenant compte du montant des loyers acquittés pendant la période de location.

À l'expiration de la période de location, le crédit-preneur disposera de trois options : (I) se porter acquéreur de l'immeuble pour la valeur convenue dès l'origine (habituellement un euro ou la valeur du terrain nu), (II) en restituer l'usage, ou (III) s'engager pour une nouvelle période de location avec l'accord du crédit-bailleur.

Le contrat de crédit-bail immobilier, tout comme le bail, doit être publié à la conservation des hypothèques dès lors qu'il excède douze années.

Copropriété et division en volume

Les galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées, qu'elles aient été acquises directement ou par le recours au bail à construction et/ou au crédit-bail immobilier, sont régulièrement assujetties à des réglementations spécifiques, telles que celles relatives à la « copropriété » ou à la « division en volumes », dont l'application résulte habituellement de l'environnement dans lequel ces galeries marchandes ou grandes surfaces spécialisées sont situées ou sont réalisées.

Le régime de la copropriété, régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, s'applique aux centres commerciaux dans lesquels la propriété des hypermarchés ou des supermarchés, des grandes surfaces spécialisées et des galeries marchandes est répartie entre différents propriétaires. Dans ce régime, chaque copropriétaire est titulaire d'un lot comprenant la propriété exclusive d'une partie privative et d'une quote-part dans la copropriété des parties communes, l'ensemble étant doté de règles de fonctionnement contenues dans un « règlement de copropriété ». Le propriétaire dispose sur son lot privatif de l'ensemble des prérogatives attachées au droit de propriété de tout bien immobilier. Il peut également jouir librement des parties communes, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires.

Les quotes-parts qu'il détient dans les parties communes, attribuées en fonction de la valeur locative de son lot, de sa superficie et de son emplacement, permettent de déterminer les droits de vote détenus par la Société au sein des assemblées de copropriétaires et la quote-part qu'il doit supporter dans l'entretien et les charges de celles-ci.

La copropriété est organisée autour d'un règlement de copropriété qui définit les règles relatives à la destination des parties privatives et des parties communes, les conditions de leur jouissance et les règles relatives à l'administration des parties communes. Le règlement de copropriété est publié à la conservation des hypothèques. L'ensemble des copropriétaires est représenté par le syndicat des copropriétaires dont l'organe exécutif est le syndic. La mission du syndic est de convoquer les Assemblées de copropriétaires, d'établir le budget prévisionnel nécessaire à l'entretien et à la conservation des immeubles et d'agir au nom du syndicat des copropriétaires en toutes circonstances pour la sauvegarde de ses intérêts. Chaque année, une assemblée générale de copropriété est convoquée par le syndic afin notamment d'adopter le budget prévisionnel. Elle peut également être convoquée lorsqu'il faut approuver des travaux ou prendre des décisions particulières de la copropriété. Les décisions courantes sont prises à la majorité simple des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés alors que les décisions d'administration sont prises à la majorité absolue de tous les copropriétaires.

D'autres actifs immobiliers sont assujettis à une réglementation dite « division en volumes ». La notion de division en volumes est une création de la pratique et trouve son origine dans la nécessité d'organiser des ensembles complexes où se trouvent généralement superposés des ouvrages publics (voirie, lignes ferroviaires, lignes de métro) et des ouvrages privés de nature différente (bureaux, habitations, centres commerciaux).

La division en volumes repose sur l'abandon de la notion classique de l'unicité de la propriété foncière et s'appuie sur la dissociation entre le sol, l'espace et le tréfonds, aboutissant ainsi à la création de volumes en trois dimensions. Le volume immobilier peut être schématiquement défini comme un droit de propriété, détaché du sol, portant sur une tranche tridimensionnelle et homogène d'espace et de tréfonds, correspondant à un immeuble construit ou à construire, de forme géométrique ou non, mais déterminé selon des cotes altimétriques et par référence à des plans cotés. Cette précision apportée dans la délimitation des lots se retrouve dans l'état descriptif de division qui contient lui-même une définition très précise des volumes et des éléments qui le composent. L'application de cotes altimétriques permet notamment le découpage des éléments traditionnellement communs (tels le gros œuvre, les canalisations ou l'assiette foncière) et l'affectation en propriété d'une portion de ceux-ci à un ou plusieurs volumes précis, avec le cas échéant la constitution de servitudes au bénéfice d'autres volumes.

À défaut de précision apportée dans l'état descriptif de division sur l'attribution de ces éléments, ceux-ci seront alors réputés communs à l'ensemble des volumes. Le système de la division en volumes se distingue de celui de la copropriété du fait de l'absence de parties communes appartenant de façon indivise à plusieurs propriétaires de volumes et dont une quote-part de parties communes serait attachée à chaque volume.

En l'absence de parties communes entre les différents volumes, la desserte de chaque volume est subordonnée à la constitution de servitudes de passages ou d'accès. Certains volumes, en fonction

de leur situation, vont bénéficier de ces servitudes et d'autres vont en être grevés.

Dans la division en volumes, les rapports entre propriétaires de volumes immobiliers, les servitudes, les contraintes d'urbanisme et les règles de fonctionnement de la division en volumes sont régis dans un document dénommé « Etat descriptif de division ». La gestion de l'ensemble immobilier et le respect des règles édictées dans l'état descriptif de division sont assurés par une association syndicale ou une AFUL spécialement constituée entre les propriétaires des volumes, qui en sont les membres.

Contrairement à la copropriété, les règles de délibération au sein de l'AFUL sont librement décidées entre les propriétaires, lors de la rédaction des statuts de l'AFUL.

L'état descriptif de division, tout comme le règlement de copropriété, est publié à la conservation des hypothèques.

13.1.5.2. Règles applicables à l'urbanisme commercial

Afin de mettre le droit français en conformité avec la réglementation européenne et d'alléger et d'améliorer les procédures, la loi de modernisation de l'économie (dite LME) n°2008-776 du 4 août 2008 complétée par le décret d'application n°2008-1212 du 24 novembre 2008 a réformé le régime des autorisations d'exploitation commerciales. Pour permettre le développement de la concurrence, le seuil d'exigence d'une autorisation a été porté de 300 à 1 000 m². Par ailleurs, la loi exclut du champ d'application des autorisations préalable les stations-service, les commerces de véhicules automobiles et les hôtels. En outre, la LME consacre de nouveaux critères d'autorisation recentrés sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le décret du 24 novembre 2008 précise les modalités de fonctionnement des commissions d'aménagement commercial (CDAC et CNAC) qui remplacent les anciennes commissions d'équipement commerciales (CDEC et CNEC). Ces commissions sont renouvelées dans leur composition et le rôle des élus dans les instances départementales est renforcé. Le décret fixe également le cadre du nouveau rôle consultatif imparti aux commissions pour les projets compris entre 300 et 1 000 m², situés dans les communes de moins de 20 000 habitants, qui nécessitent un permis de construire.

En matière de sanctions, la LME a également conféré au préfet la faculté de mettre en demeure l'exploitant concerné de ramener sa surface commerciale à l'autorisation accordée, dans un délai d'un mois. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il peut prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de 15 jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Les mesures prises par le préfet sont assorties d'une astreinte de 150 euros par jour. En outre, le non-respect de ces mesures est puni d'une amende de 15 000 euros.

13.1.5.3. Règles relatives à la santé publique

La Société est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage conformément aux articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du Code de la santé publique. Selon le niveau d'état de conservation de l'amiante détectée, le propriétaire doit faire procéder soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux, soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement

de l'atmosphère, soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

La Société est également assujettie à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre les risques d'intoxication au plomb, dont les dispositions sont insérées dans le Code de la santé publique aux articles L.1334-1 à L.1334-6 et R.1334-1 à R.1334-13. Si un diagnostic de l'immeuble révèle un risque d'intoxication ou d'accessibilité au plomb pour les occupants, l'auteur du constat transmet une copie du constat au Préfet et en informe alors le propriétaire puis organise avec lui l'exécution des travaux nécessaires.

13.1.5.4. Règles relatives à la protection de l'environnement

Dans les cas où les sites détenus par la Société seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, la Société est tenue, aux termes de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et du décret n°2005-134 du 15 février 2005, d'en informer les locataires et de joindre l'état des risques naturels et technologiques au bail commercial.

Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une installation classée (loi du 19 juillet 1976) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement.

L'exploitant d'une installation classée est tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement dont le contenu est précisé par l'arrêté du 17 juillet 2000. Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins un mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement.

La Société est tenue de respecter la réglementation sur l'eau pour l'utilisation et les rejets à l'eau, et notamment l'obligation de traitement des eaux usées conformément aux dispositions du Code de la santé publique et du Code général des collectivités territoriales, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales (loi sur l'eau de janvier 1992).

La Société est également tenue, conformément à l'article L.225-100 du Code de commerce, d'indiquer dans son rapport de gestion diverses données environnementales et sociales.

En outre, en tant qu'employeur, la Société doit réaliser un inventaire des risques identifiés dans chaque unité de travail de l'entreprise.

A ce jour, la Société est propriétaire de quatre installations dites classées (stations-service).

13.1.5.5. Règles relatives aux normes de sécurité

En tant qu'établissements recevant du public, certains immeubles et les centres commerciaux sont soumis aux normes de sécurité contre

les incendies déterminées par les articles R.123-1 à R.123-55 du Code de la construction et de l'habitation. Avant toute ouverture des établissements recevant du public, il est procédé à une visite de réception par la commission de sécurité. Après avis positif de la commission de sécurité, le maire autorise l'ouverture de l'établissement par arrêté. Par ailleurs, la commission de sécurité réalise une visite biennale en vue de vérifier le respect des normes de sécurité qui donne lieu à un rapport formalisé.

En outre, ces locaux commerciaux font l'objet d'une obligation de gardiennage ou de surveillance dès lors que l'importance ou la situation des locaux le justifient. Il s'agit, conformément à l'article L.127-1 du Code de la construction et de l'habitat, de prendre les mesures permettant d'éviter les risques manifestes pour la sécurité et la tranquillité des locaux. Les modalités d'application de cette disposition ont été précisées pour les locaux commerciaux par le décret n°97-46 du 15 janvier 1997 et pour les parcs de stationnement par le décret n°97-47 du 15 janvier 1997.

13.1.5.6. Règles relatives aux baux commerciaux

La Société est également soumise à la réglementation sur les baux commerciaux dans le cadre de son activité. Les baux commerciaux sont régis par les dispositions des articles L.145-1 et suivants et R.145-1 du Code de commerce qui disposent que leur durée ne peut être inférieure à neuf ans. Le respect de cette durée ne s'impose pas avec la même intensité au bailleur et au preneur. Le preneur dispose en effet d'une faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale, sous condition de donner congé par acte extrajudiciaire six mois avant la fin de la période en cours. Cette faculté de résiliation triennale peut être supprimée par accord des parties aux termes du bail.

Le bailleur, en revanche, ne peut reprendre les locaux à l'expiration de chaque période triennale que s'il entend, notamment, construire, reconstruire l'immeuble existant ou le surélever et ne peut demander la résiliation judiciaire du bail qu'en cas de manquement du locataire à ses obligations contractuelles.

Lors de la conclusion du contrat, les parties fixent librement le loyer initial. En l'absence de clause d'indexation annuelle prévue dans le bail, le loyer ne peut être révisé que tous les trois ans pour correspondre à la valeur locative, sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel applicable intervenue depuis la dernière fixation du loyer. Les baux de centres commerciaux comprennent souvent une clause de loyer variable, qui fixe le loyer en fonction du chiffre d'affaires du locataire avec un loyer minimum garanti afin de limiter les risques supportés par la Société en période de récession économique. Cette indexation sur le chiffre d'affaires a pour conséquence de faire échapper la correction ou la fixation du loyer aux règles posées par les dispositions des articles L.145-1 et suivants et R.145-1 du Code de commerce et décrites ci-dessus. La révision du loyer minimum garanti d'un bail commercial selon la variation de l'indice ICC (Indice du Coût de la Construction) ou ILC (Indice des Loyers Commerciaux) n'est alors possible que si elle est prévue aux termes du contrat. A l'issue du bail, la Société peut refuser de renouveler le bail au profit du locataire ou délivrer

un congé au locataire avec offre de renouvellement à de nouvelles conditions financières. De son côté, le locataire peut demander le renouvellement de son bail aux mêmes conditions. A défaut, le bail se poursuivra par tacite reconduction aux conditions applicables en fin de bail.

A la suite d'un refus de renouvellement délivré par la Société, celle-ci doit payer une indemnité d'éviction au locataire afin de réparer tout le préjudice subi par le locataire évincé, à moins qu'elle ne justifie le non-paiement de cette indemnité par l'existence d'un motif grave et légitime.

Dans le cas où l'indemnité d'éviction est due, la société bénéficie d'un droit de repentir, à savoir la faculté de revenir sur sa décision et de proposer le renouvellement du bail en cause. Ce droit de repentir peut être exercé, à la condition que le locataire n'ait pas pris de dispositions pour quitter les lieux avant, jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle la décision fixant l'indemnité d'éviction est passée en force de chose jugée. L'exercice de ce droit de repentir est irrévocable et entraîne le renouvellement du bail à compter de la notification de la mise en œuvre de ce droit par exploit d'huissier au locataire.

A la suite d'un congé avec offre de renouvellement délivré par la Société ou d'une demande de renouvellement par le locataire, le loyer peut être fixé, soit à l'amiable entre les parties, soit judiciairement. Dans ce dernier cas, la partie la plus diligente doit saisir la Commission Départementale de Conciliation, avant toute saisie du tribunal de grande instance, afin qu'elle rende un avis sur le montant du loyer et tente de concilier les parties. A défaut d'accord, la contestation doit être portée dans les deux ans à compter de la prise d'effet du renouvellement devant le tribunal de grande instance. Le loyer du bail renouvelé doit répondre à deux principes : il doit correspondre à la valeur locative des locaux et son renouvellement se fera conformément à la règle dite « du plafonnement » instaurée par les dispositions des articles L.145-1 et suivants et R.145-1 du Code de commerce. A moins d'une modification notable des éléments déterminant la valeur locative des locaux loués, les loyers des baux, dont la durée n'est pas supérieure à neuf ans, sont plafonnés et ne peuvent excéder la variation de l'indice ICC ou ILC. Échappent néanmoins à cette règle dite « du plafonnement » les locaux « monovalents » (locaux destinés de par leur agencement particulier à l'exercice d'une seule activité) ou les baux d'une durée initiale de neuf années mais qui, par le fait d'une tacite reconduction, ont eu une durée globale effective de plus de douze années. Dans un tel cas, la libre renégociation du loyer pourra être entreprise avec les preneurs à l'issue de la durée contractuelle du bail pour les baux monovalents et à l'issue de la 12^{ème} année en fonction des conditions de marché alors en vigueur pour les baux de neuf ans tacitement reconduits.

Pour les baux d'une durée supérieure à neuf ans, les loyers échappent également à la règle du plafonnement et leur renégociation peut être entreprise avec les preneurs lors du renouvellement de leur bail, aux conditions de marché.

13.2. Acte constitutif et statuts

13.2.1. Objet social (article 3 des statuts)

La Société a pour objet en France ou à l'étranger :

- l'acquisition et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, la location, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, biens et droits immobiliers, l'équipement de tous ensembles immobiliers en vue de les louer ; et toutes autres activités connexes ou liées se rattachant à l'activité précitée ; le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés ;
- la participation, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, française ou étrangère, immobilière, industrielle,

financière ou commerciale notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achats de titres ou droits sociaux, d'apports, de fusions, d'alliances, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations ;

- et, d'une façon générale, toutes opérations immobilières, mobilières, commerciales, industrielles et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à favoriser son extension ou son développement, en ce compris la possibilité d'arbitrer ses actifs, notamment par voie de vente.

13.2.2. Stipulations statutaires relatives aux organes d'administration et de direction – Règlement intérieur du Conseil d'administration

13.2.2.1. Conseil d'administration

13.2.2.1.1. Composition du Conseil d'administration (extrait de l'article 14 des statuts)

La Société est administrée par un Conseil d'administration. Sous réserve des dispositions légales applicables en cas de fusion avec une autre société anonyme, il est composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, nommés par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

13.2.2.1.2. Durée des fonctions – Limite d'âge – Remplacement (extrait des articles 15 et 16 des statuts)

Les membres du Conseil d'administration sont nommés pour trois années, expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Ils sont rééligibles au terme de leur mandat.

L'âge limite pour l'exercice des fonctions d'administrateur, personne physique, ou de représentant permanent d'administrateur, personne morale, est fixé à soixante-quinze (75) ans.

L'administrateur ou le représentant permanent atteint par la limite d'âge se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus proche Assemblée générale ordinaire.

Si la nomination d'un administrateur faite par le Conseil n'est pas ratifiée par l'Assemblée, les actes accomplis par cet administrateur et les délibérations prises par le Conseil pendant la gestion provisoire, n'en sont pas moins valables.

Si le nombre des administrateurs devient inférieur à trois, les membres restants (ou en cas de carence un mandataire désigné à la requête de tout intéressé par le président du tribunal de commerce) doivent convoquer immédiatement une Assemblée générale ordinaire des actionnaires en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux administrateurs afin de compléter le Conseil jusqu'au minimum légal.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que le temps restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.

La nomination d'un nouveau membre du Conseil s'ajoutant aux membres en exercice ne peut être décidée que par l'Assemblée générale.

Chaque membre du Conseil d'administration doit être propriétaire d'au moins 100 actions de la Société détenues au nominatif. Si, le jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois.

Il est proposé à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011 de modifier la rédaction de l'article 16 des statuts à l'effet de permettre le renouvellement échelonné des administrateurs (cf. rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire).

13.2.2.1.3. Organisation, réunions et délibérations du Conseil d'administration

■ 13.2.2.1.3.1. Président – Bureau du Conseil (extrait des articles 17 et 20 des statuts)

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président dont les fonctions sont définies par la loi et les statuts. Le président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le Président peut être nommé pour toute la durée de son mandat d'administrateur, sous réserve du droit du Conseil d'administration de lui retirer, à tout moment, ses fonctions de président et de son droit d'y renoncer avant la fin de son mandat. Le Président est rééligible.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président est fixée à soixante-quinze (75) ans. Par exception, le président atteint par la limite d'âge en cours de mandat se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

■ 13.2.2.1.3.2. *Censeurs* (*extrait de l'article 23 des statuts*)

L'Assemblée générale ordinaire peut nommer des censeurs, personnes physiques ou morales, choisis parmi les actionnaires. Entre deux Assemblées générales ordinaires, le Conseil d'administration peut procéder à la nomination de censeurs sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée. Le nombre de censeurs ne peut excéder cinq.

La durée des fonctions de censeur est de trois ans ; elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Les censeurs sont indéfiniment rééligibles, ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'Assemblée générale ordinaire.

Les censeurs assistent aux séances du Conseil d'administration ; dans ce cadre, ils font part de leurs avis et observations et participent aux délibérations avec voix consultative.

Ils peuvent recevoir une rémunération dont le montant global est fixé par l'Assemblée générale ordinaire et maintenu jusqu'à nouvelle décision d'une autre Assemblée. Cette rémunération est répartie entre les censeurs par le Conseil d'administration, comme celui-ci le juge convenable.

■ 13.2.2.1.3.3. *Délibérations du Conseil* (*extrait de l'article 18 des statuts*)

Le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et toutes les fois qu'il le juge convenable, au lieu indiqué dans la convocation. Les convocations sont faites par le Président ou, en son nom, par toute personne qu'il désignera ; si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers des administrateurs en exercice peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Pour la validité des délibérations du Conseil, la présence effective de la moitié au moins des administrateurs en exercice est nécessaire et suffisante.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante. Cependant, au cas où le Conseil est composé de moins de cinq membres, les décisions peuvent être prises par deux administrateurs présents, mais d'accord entre eux.

Les administrateurs peuvent participer aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur et le règlement intérieur du Conseil d'administration.

13.2.2.1.4. *Pouvoirs du Conseil d'administration* (*extrait de l'article 19 des statuts*)

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Il peut procéder, sur ses seules décisions et à tout moment, au changement de mode d'exercice de la Direction Générale ; cette décision n'entraîne pas une modification des statuts.

Le Conseil peut instituer des Comités dont il fixe la composition et les attributions et qui ont pour vocation de l'assister dans ses missions. Les Comités, dans leur domaine de compétence, émettent des propositions, recommandations et avis selon le cas.

Le Conseil autorise, dans les conditions légales, les conventions autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, visées par l'article L.225-38 du Code de commerce. Conformément à l'article L.225-35 du Code de commerce, les engagements de cautions, d'avaux ou de garanties donnés au nom de la Société font l'objet d'une autorisation du Conseil. Cependant, le Conseil peut autoriser le Directeur Général à donner des cautions, avaux ou garanties au nom de la Société, dans la limite d'un montant annuel global et, éventuellement, par engagement.

Sous réserve de toute interdiction légale, des délégations de pouvoirs, des mandats ou des fonctions limités à une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées peuvent être conférés à toutes personnes, administrateurs ou autres.

Par ailleurs, le Conseil d'administration de la Société a mis en place, dans un règlement intérieur, un certain nombre de mécanismes visant à encadrer les pouvoirs de la direction de la Société (voir partie « 5. Gouvernement d'entreprise »).

13.2.2.2. *Mode d'exercice de la Direction Générale*

13.2.2.2.1. *Direction Générale* (*extrait de l'article 21 – I des statuts*)

La Direction Générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Bien que les statuts prévoient cette possibilité de dissociation des pouvoirs, le Président du Conseil d'administration cumule les fonctions de Directeur Général.

La durée des fonctions du Directeur Général est librement fixée par le Conseil d'administration, sans pouvoir excéder trois ans. Le Directeur Général est rééligible.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne, le Conseil d'administration peut décider de limiter les pouvoirs du Directeur Général (voir partie « 5. Gouvernement d'entreprise » pour un descriptif des limitations qui ont été apportées aux pouvoirs de la Direction Générale de la Société). Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Directeur Général est fixée à 75 ans. Toutefois, le Directeur Général atteint par la limite d'âge se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'administration.

13.2.2.2. Directeurs Généraux Délégués (extrait de l'article 21 – II des statuts)

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, dans la limite de cinq personnes, chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

13.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions

13.2.3.1. Répartition statutaire des bénéfices, paiement des dividendes et acomptes (extrait des articles 13, 33 et 34 des statuts)

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, sauf à tenir compte, s'il y a lieu, du montant nominal des actions, de l'état de leur libération, du capital amorti et non amorti et des droits des actions de catégories différentes s'il venait à en être créées.

13.2.3.1.1. Bénéfice – Réserve légale

Sur le bénéfice de l'exercice social, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est obligatoirement fait un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5%) pour constituer un fonds de réserve dit « réserve légale ». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué le cas échéant des pertes antérieures ainsi que du prélèvement prévu à l'alinéa précédent et de toutes sommes à porter en réserve en application de la loi, et augmenté du report bénéficiaire.

Leur mandat ne peut excéder trois ans. Les Directeurs Généraux Délégués sont rééligibles. Ils disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Directeur Général Délégué est fixée à 75 ans. Toutefois, le Directeur Général Délégué atteint par la limite d'âge se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Le ou les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'administration, sur proposition du Directeur Général. Le Président, s'il assume les fonctions de Directeur Général, le Directeur Général ou chacun des Directeurs Généraux Délégués sont autorisés à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

13.2.2.3. Règlement intérieur du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de la Société a adopté le 22 août 2005 et modifié le 30 novembre 2006, le 21 décembre 2007 et le 19 décembre 2008, un règlement intérieur destiné à préciser les modalités de son fonctionnement, en complément des dispositions légales, réglementaires et statutaires de la Société. Ce règlement figure à la page 64.

Il précise, d'une part, le mode d'organisation et de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du Conseil d'administration et des Comités qu'il a institués en son sein, d'autre part, les modalités de contrôle et d'évaluation de son fonctionnement (voir partie « 5. Gouvernement d'entreprise » pour une description des différents Comités institués et des limitations apportées aux pouvoirs de la Direction Générale ainsi que du contrôle et de l'évaluation du Conseil d'administration).

13.2.3.1.2. Dividendes

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'Assemblée générale décide, sur proposition du Conseil d'administration, de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve ou d'amortissement du capital dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer sous forme de dividendes. Les sommes mises en réserve peuvent ultérieurement, sur proposition du Conseil d'administration et par décision de l'Assemblée générale, être soit distribuées, soit incorporées au capital. En outre, l'Assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur des postes de réserve dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

13.2.3.1.3. Acomptes sur dividendes

Le Conseil d'administration peut, avant l'approbation des comptes de l'exercice, mettre en distribution, dans les conditions légales, un ou plusieurs acomptes sur les dividendes.

13.2.3.1.4. Paiement des dividendes et des acomptes

Les modalités de mise en paiement des dividendes et des acomptes sont fixées par l'Assemblée générale ou, à défaut, par le Conseil d'administration dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

L'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions. La demande de paiement du dividende en actions devra intervenir dans un délai maximal de trois mois après la date de l'Assemblée générale.

13.2.3.2. Droits de vote attachés aux actions

13.2.3.2.1. Droits de vote (extrait des articles 28, 29 et 30 des statuts)

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. A égalité de valeur nominale, chaque action donne droit à une voix.

13.2.4. Modifications du capital et des droits attachés aux actions (extrait des articles 7 et 8 des statuts)

13.2.4.1. Augmentation de capital

L'Assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour décider ou autoriser une augmentation de capital immédiate ou à terme, sauf en cas d'augmentation du capital résultant de la demande faite par tout actionnaire de recevoir en actions le paiement de tout ou partie du dividende ou d'un acompte sur dividende mis en distribution lorsque cette faculté a été accordée aux actionnaires par l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice.

L'Assemblée générale extraordinaire peut déléguer cette compétence au Conseil d'administration conformément à la loi ou lui attribuer les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

13.2.5. Assemblées générales

13.2.5.1. Forme des Assemblées générales (extrait des articles 29 et 30 des statuts)

13.2.5.1.1. Assemblée générale ordinaire

L'Assemblée générale ordinaire statue sur les conventions visées par l'article L.225-38 du Code de commerce. Elle nomme les administrateurs, ratifie ou rejette les nominations faites à titre provisoire par le Conseil, révoque les administrateurs pour des causes dont elle est seule juge, décide l'attribution de jetons de présence

Les votes sont exprimés par mains levées, par voie électronique ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires dans les conditions de la réglementation en vigueur. L'Assemblée générale peut aussi décider le vote à bulletin secret sur proposition du bureau.

Les décisions de l'Assemblée ordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance, ou représentés. L'Assemblée extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance, ou représentés.

13.2.3.2.2. Droit de vote double

Néant.

13.2.3.2.3. Limitation des droits de vote

Néant.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire contre numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires des actions existantes. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et l'Assemblée générale qui décide l'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

13.2.4.2. Réduction et amortissement du capital

L'Assemblée générale extraordinaire peut aussi, dans les conditions fixées par la loi, décider ou autoriser le Conseil d'administration à réaliser la réduction du capital social, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par achat et annulation d'un nombre déterminé d'actions ou au moyen d'un échange des anciennes actions contre de nouvelles actions, d'un nombre équivalent ou moindre, ayant ou non le même nominal et, s'il y a lieu, avec cession ou achat d'actions anciennes pour permettre l'échange et avec ou sans soulte à payer ou à recevoir.

ou Conseil d'administration et en fixe le montant. Elle désigne les Commissaires aux comptes. L'Assemblée générale ordinaire ratifie le transfert du siège social dans le même département ou un département limitrophe, lorsqu'il a été décidé par le Conseil d'administration.

L'Assemblée générale ordinaire réunie annuellement approuve, redresse ou rejette les comptes annuels et les comptes consolidés, détermine l'affectation du bénéfice en se conformant aux statuts de la Société et peut décider, dans les conditions légales, d'accorder

à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende ou de l'acompte sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

Et généralement, l'Assemblée générale ordinaire statue sur toutes questions qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée extraordinaire.

13.2.5.1.2. Assemblée générale extraordinaire

L'Assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes les modifications autorisées par les lois sur les sociétés.

13.2.5.2. Convocation et pouvoirs de représentation (extraits des articles 25, 27 et 28 des statuts)

Les Assemblées générales sont convoquées par le Conseil d'administration, ou, en cas de carence, par les Commissaires aux comptes ou encore par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé, à la demande soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5% au moins du capital social, soit d'une association d'actionnaires dans les conditions prévues par l'article L.225-120 du Code de commerce.

L'ordre du jour des Assemblées générales est arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires ont la faculté de requérir, dans les conditions déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'inscription de points à l'ordre du jour ou de projets de résolution.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu en France, suivant la décision prise à ce sujet par l'auteur de la convocation.

Les actionnaires pourront, si le Conseil le décide, participer aux Assemblées et voter à distance par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication et télétransmission, y compris Internet, permettant leur identification dans les conditions de la réglementation en vigueur et celles qui seront décidées par le Conseil.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées générales et de participer aux délibérations, et ce, quel que soit le nombre de ses actions.

Le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte si l'actionnaire réside à l'étranger, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ou par le mandataire désigné par elle, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité est constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique, en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Une attestation est également

délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes dans les conditions prévues par la loi et les règlements :

- se faire représenter par un autre actionnaire ou son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou par toute autre personne physique ou morale de son choix ;
- voter par correspondance dans les conditions légales et statutaires ;
- adresser une procuration à la Société donnée sans indication de mandataire ; le Président de l'Assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions ; pour émettre tout autre vote, l'actionnaire devra faire choix d'un mandataire, qui accepte de voter dans le sens indiqué par lui.

Il est proposé à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2011 de modifier la rédaction des articles 25 et 27 des statuts afin de les mettre en harmonie avec les nouvelles dispositions relatives aux droits des actionnaires introduites par le décret du 23 juin 2010 et l'ordonnance du 10 décembre 2010 (cf. rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire).

13.2.5.3. Tenue des Assemblées générales (extrait des articles 28, 29 et 30 des statuts)

L'Assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration, le Vice-Président ou un administrateur désigné à cet effet par le Conseil ou, à défaut, par une personne choisie par l'Assemblée en son sein.

L'Assemblée ordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent le cinquième au moins des actions ayant le droit de vote. Si ce quorum n'est pas atteint, il est procédé à une nouvelle Assemblée qui délibère valablement quelle que soit la fraction du capital représentée, mais qui ne peut statuer que sur l'ordre du jour de la première réunion.

L'Assemblée extraordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote ; à défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle de sa réunion.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'Assemblée générale sont valablement certifiés soit par le Président du Conseil d'administration, soit par le Directeur Général s'il est administrateur, soit par le secrétaire de l'Assemblée générale.

13.2.6. Forme des actions et identification des porteurs de titres (extrait des articles 10 et 11 des statuts)

Les actions sont nominatives jusqu'à leur entière libération. Quand elles sont libérées, elles peuvent, sous réserve de toute disposition légale contraire, être nominatives ou au porteur, au choix des actionnaires.

La propriété des actions, qu'elles soient nominatives ou au porteur, résulte de leur inscription en compte dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les dispositions relatives aux actions sont applicables aux obligations ainsi qu'à toutes valeurs mobilières que la Société viendra à émettre.

La Société peut, dans les conditions réglementaires, demander à tout moment au dépositaire central d'instruments financiers, le nom ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres au porteur, conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans les Assemblées d'actionnaires, le nombre de titres détenus par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions attachées à ces titres ainsi que l'année de naissance ou, s'il s'agit d'une personne morale, l'année de constitution de celle-ci. La Société a également la faculté, au vu

de la liste transmise, de demander, soit par l'entremise de cet organisme, soit directement, dans les mêmes conditions, aux personnes figurant sur cette liste et dont elle estime qu'elles pourraient être inscrites pour le compte de tiers, si elles détiennent ces titres pour leur compte ou pour le compte de tiers et, dans ce cas, de lui fournir les renseignements permettant d'identifier ce ou ces tiers cités ci-dessus. A défaut de révélation de l'identité du ou des propriétaires des titres, le vote ou le pouvoir émis par l'intermédiaire inscrit en compte ne sera pas pris en considération.

La Société a enfin la faculté de demander à toute personne morale détenant plus de 2,5% du capital ou des droits de vote de lui faire connaître l'identité des personnes détenant directement ou indirectement plus du tiers du capital social de cette personne morale ou des droits de vote exercés aux Assemblées générales de celle-ci.

Le défaut de communication par les détenteurs de titres ou les intermédiaires des renseignements sollicités peut entraîner, dans les conditions légales, la suspension voire la privation du droit de vote et du droit au paiement du dividende attachés aux actions ou aux titres donnant accès immédiatement ou à terme au capital et pour lesquels ces personnes ont été inscrites en compte.

13.2.7. Franchissements de seuils statutaires

Les dispositions statutaires relatives aux franchissements de seuils sont décrites dans la partie « 4. Vie boursière » (cf. page 30).

13.3. Documents accessibles au public

Les statuts, procès-verbaux des Assemblées générales et autres documents sociaux de la Société, ainsi que les informations financières historiques et toute évaluation ou déclaration établis par un expert à la demande de la Société devant être mis à la disposition des actionnaires, conformément à la législation applicable, peuvent être consultés au siège social de la Société.

13.4. Capital social

13.4.1. Montant du capital

Au 31 décembre 2010, le capital social s'élevait à 92 000 788 euros divisé en 92 000 788 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées. Au cours de l'exercice 2010, le capital a fait l'objet de modifications qui sont rappelées dans le tableau « Evolution du capital au cours des cinq dernières années » (page 202).

Celui-ci est inchangé au 28 février 2011.

13.4.2. Capital social autorisé et non émis – Autorisations conférées au Conseil d'administration

Le Conseil d'administration bénéficie des autorisations suivantes pouvant conduire à l'émission de titres donnant accès au capital, octroyées par l'Assemblée générale des actionnaires du 6 mai 2008, du 19 mai 2009 et celle du 6 mai 2010 :

Opération	Montant maximal	Durée	Échéance
a) Augmentation de capital avec maintien du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances.	40 millions d'euros ⁽²⁾⁽³⁾	26 mois	18 juillet 2011
b) Augmentation du capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances par offre au public.	40 millions d'euros ⁽²⁾⁽³⁾	26 mois	18 juillet 2011
c) Augmentation du capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances par offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier.	20% du capital par an ⁽²⁾⁽³⁾	14 mois	5 juillet 2011
d) Augmentation de capital par incorporation de réserves, de bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise.	40 millions d'euros ⁽³⁾	26 mois	18 juillet 2011
e) Augmentation de capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du DPS ⁽¹⁾ .	10% du capital ⁽³⁾	26 mois	18 juillet 2011
f) Émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du DPS ⁽¹⁾ .	40 millions d'euros ⁽²⁾	26 mois	18 juillet 2011
g) Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un PEE de la Société ou de toute société liée avec suppression du DPS ⁽¹⁾ .	3% du nombre total des actions de la Société au jour de l'émission	26 mois	18 juillet 2011
h) Attribution d'options de souscription d'actions au profit des salariés et mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées.	3% du nombre total des actions de la Société au jour où les options sont consenties	38 mois	5 juillet 2011
i) Attribution gratuite d'actions au profit des salariés et mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées.	1% du nombre total des actions de la Société au jour de l'attribution	38 mois	5 juillet 2011

⁽¹⁾ DPS = droit préférentiel de souscription.

⁽²⁾ Le montant des titres de créances qui pourront être émis immédiatement ou à terme sur la base de la délégation ne pourra dépasser 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

⁽³⁾ Le montant global des émissions de titres de créances qui peuvent être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base des délégations a), b), c) d) et e) ne peut dépasser 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites. Le montant nominal global des augmentations de capital qui peuvent être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base des délégations a), b), c) d) et e) ne peut dépasser 40 millions d'euros, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières conformément à la loi.

Le Conseil d'administration est autorisé à consentir des options d'achat d'actions au profit des salariés et des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées. Le nombre total d'options pouvant être consenties dans le cadre de cette autorisation ne peut être supérieur à 10% du nombre total des actions de la Société au moment où les options sont consenties compte tenu, le cas échéant, des options d'achat précédemment conférées et non encore exercées. Cette autorisation est conférée pour 38 mois à compter du 6 mai 2008, soit jusqu'au 5 juillet 2011.

Aucune des autorisations conférées n'a été utilisée à l'exception de celles relatives à l'attribution d'actions gratuites (cf. « Capital potentiel »).

Il est proposé à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2010 de renouveler l'ensemble des autorisations (cf. Chapitre 11 - Assemblée générale extraordinaire).

Le Conseil d'administration est, par ailleurs, autorisé à réduire le capital social par annulation d'actions détenues en propre dans la limite de 10% du capital social existant à la date de l'annulation et ce, par périodes de 24 mois. Cette autorisation a été conférée pour une durée de trois ans à compter du 6 mai 2008, soit jusqu'au 5 mai 2011.

Le renouvellement de cette autorisation est également proposé à l'Assemblée générale extraordinaire du 28 avril 2010.

13.4.3. Capital potentiel

Faisant usage des autorisations conférées par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires, le Conseil d'administration a mis en place des plans d'options de souscription d'actions et des plans d'attribution gratuite d'actions existantes ou nouvelles. Le détail des différents plans figure dans les tableaux ci-après :

13.4.3.1. Options de souscription d'actions

Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre de bénéficiaires à l'origine	Prix de souscription ajusté (en euros)	Nombre d'options attribuées :		Nombre d'options levées au 28/02/2011	Nombre d'options ajusté ⁽¹⁾ restant à lever au 28/02/2011
					aux mandataires sociaux	aux 10 premiers attributaires salariés		
01/12/2005	01/12/2008	31/05/2011	7	20,21	28 300	10 250	27 050	4 625
27/04/2006	27/04/2009	26/10/2011	6	20,84	15 350	7 000	5 250	12 600
26/04/2007	26/10/2010	25/10/2012	12	29,52	14 130	17 700	0	24 280
02/04/2008	02/10/2011	01/10/2013	12	27,64	15 285	14 250	0	26 785

⁽¹⁾ Il correspond au nombre d'options attribuées à l'origine diminué des droits annulés (2 125 options ont été annulées au cours de l'exercice 2010 et aucune option n'a été annulée du 1^{er} janvier au 28 février 2011) et des droits exercés (32 300 options ont été exercées au cours de l'exercice 2010 et aucune option n'a été exercée du 1^{er} janvier au 28 février 2011).

13.4.3.2. Attributions gratuites d'actions existantes ou nouvelles

Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions attribuées à titre gratuit	Date à compter de laquelle les actions acquises peuvent être cédées	Nombre de bénéficiaires	Nombre d'actions gratuites attribuées aux mandataires sociaux	Nombre d'actions gratuites attribuées aux 10 premiers attributaires salariés	Nombre total d'actions attribuées ajusté ⁽⁵⁾ au 28/02/2011
02/04/2008	02/10/2011 ⁽¹⁾	02/10/2013	36	3 057	6 700	14 997
06/04/2009	06/10/2011 ⁽²⁾	06/10/2013	40	0	11 410	17 930
16/03/2010	16/03/2013 ⁽³⁾	16/03/2015	2	0	5 763	5 763
06/05/2010	06/05/2013 ⁽⁴⁾	06/05/2015	47	0	11 320	18 950

⁽¹⁾ L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence des bénéficiaires dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions et ainsi qu'à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié sur une période de deux ans. Ce critère est celui de la croissance des cash-flows opérationnels courants.

⁽²⁾ L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence des bénéficiaires dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions et ainsi qu'à la réalisation de deux critères de performance de l'entreprise appréciés l'un sur l'année 2009 et l'autre sur l'année 2010. En 2009, il sera basé sur la croissance organique des loyers facturés (telle que présentée dans la communication financière), y compris indexation, actions sur le parc et destruction de valeur sur le parc (vacance courante, renégociations des loyers à la baisse, ...). Celle-ci sera mesurée au 31 décembre 2009 par rapport au 31 décembre 2008. En 2010, il sera basé sur, sur le ratio EBITDA/Revenus localifs. Celui-ci sera mesuré au 31 décembre 2010 sur la base des comptes consolidés établis à cette date.

⁽³⁾ L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise uniquement à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions.

⁽⁴⁾ L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence des bénéficiaires dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions et ainsi qu'à la réalisation de deux critères de performance de l'entreprise appréciés l'un sur l'année 2010 et l'autre sur l'année 2011. En 2010, il sera basé sur la croissance des cash-flows d'exploitation courants et, en 2011, sur la croissance organique des revenus localifs (hors indexation).

⁽⁵⁾ Il correspond au nombre d'actions attribuées à l'origine diminué des droits annulés (3 225 droits ont été annulés au cours de l'exercice 2010 et 235 droits annulés du 1^{er} janvier au 28 février 2011).

Capital potentiel

Le capital potentiel au 28 février 2011 se décompose de la façon suivante :

Nombre d'actions au 28 février 2011	92 000 788
Options de souscription	68 290
Actions gratuites	57 640
Nombre d'actions potentiel	92 126 718

L'augmentation du nombre de titres représente une dilution potentielle des actions existantes de 0,14%.

13.4.4. Évolution du capital au cours des cinq dernières années

	Nombre d'actions créées	Montant des variations de capital (en euros)		Montants successifs du capital (en euros)	Nombre d'actions cumulé	Valeur nominale par action (en euros)
		Nominal	Prime ⁽²⁾			
2006	-	-	-	72 918 918	72 918 918	1
2007						
• Apports en nature ⁽¹⁾	2 231 041	2 231 041	58 007 066	75 149 959	75 149 959	1
2008	-	-	-	75 149 959	75 149 959	1
2009						
• Apports en nature ⁽³⁾	14 191 700	14 191 700	297 952 001	89 341 659	89 341 659	1
• Paiement dividendes en actions ⁽⁴⁾	2 626 829	2 626 829	-	91 968 488	91 968 488	1
2010						
• Options de souscription	32 300	32 300	623 790,50	92 000 788	92 000 788	1

⁽¹⁾ Actions émises, le 21 décembre 2007, en rémunération des apports effectués par différentes sociétés du Groupe Vindemia.

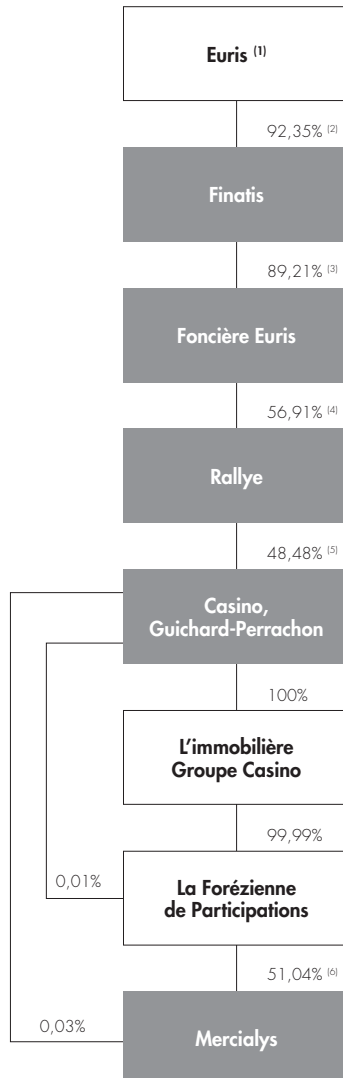
⁽²⁾ Constatée lors de l'augmentation de capital, avant tous prélèvements autorisés, le cas échéant, par l'Assemblée générale.

⁽³⁾ Actions émises le 19 mai 2009, en rémunération des apports effectués par différentes sociétés du Groupe Casino (L'Immobilier Groupe Casino, Chafar 2, Plouescadis et une société du Groupe Vindemia (Sodexmar)).

⁽⁴⁾ 1 195 975 actions émises le 17 juin 2009 (résultat du paiement du solde du dividende exercice 2008 en actions) et 1 430 854 actions émises le 9 octobre 2009 (résultat du paiement de l'acompte sur dividende exercice 2009 en actions).

13.4.5. Répartition du capital et des droits de vote

La société Mercialys est contrôlée, indirectement, par la société Euris. L'organigramme ci-après montre, à la date du 28 février 2011, la position de la Société au sein du Groupe :



⁽¹⁾ La société Groupe Euris est contrôlée par Monsieur Jean-Charles Naouri.

⁽²⁾ 92,45% en droits de vote.

⁽³⁾ 92,59% en droits de vote.

⁽⁴⁾ 72,52% en droits de vote.

⁽⁵⁾ 60,41% des droits de vote.

⁽⁶⁾ 51,14% en droits de vote (hors auto-détention).

■ Société cotée.

La répartition du capital et des droits de vote aux 31 décembre 2008, 2009 et 2010 ainsi qu'au 28 février 2011 est la suivante :

Actionnaires	Situation au 31/12/2008			
	Actions		Droits de vote ⁽¹⁾	
	Nombre	%	Nombre	%
Groupe Casino	44 840 942	59,67	44 840 942	59,76
Groupe Generali	7 373 744	9,81	7 373 744	9,83
SCI Vendôme Commerces ⁽²⁾	6 983 996	9,29	6 983 996	9,31
Cardif Assurances Vie ⁽³⁾	4 995 485	6,65	4 995 485	6,66
Auto-détention	110 800	0,15	0	0
Public	10 844 992	14,43	10 844 642	14,45
<i>dont au porteur</i>	10 828 240	14,41	10 828 240	14,43
<i>dont au nominatif</i>	16 752	0,02	16 752	0,02
	75 149 959	100,00	75 039 159	100,00

Actionnaires	Situation au 31/12/2009			
	Actions		Droits de vote ⁽¹⁾	
	Nombre	%	Nombre	%
Groupe de contrôle	46 981 372	51,08	46 981 372	51,23
<i>dont Groupe Casino ⁽²⁾</i>	46 981 146	51,08	46 981 146	51,23
<i>dont autres actionnaires</i>	226	0	226	0
Groupe Generali ⁽³⁾	7 373 744	8,02	7 373 744	8,04
SCI Vendôme Commerces ⁽⁴⁾	6 963 075	7,57	6 963 075	7,59
Auto-détention ⁽⁵⁾	268 082	0,29	0	0
Public	30 382 215	33,04	30 382 215	33,14
<i>dont au porteur</i>	30 271 871	32,92	30 271 871	33,02
<i>dont au nominatif</i>	110 344	0,12	110 344	0,12
	91 968 488	100,00	91 700 406	100,00

Actionnaires	Situation au 31/12/2010			
	Actions		Droits de vote ⁽¹⁾	
	Nombre	%	Nombre	%
Groupe de contrôle	46 981 372	51,07	46 981 372	51,14
<i>dont Groupe Casino ⁽²⁾</i>	46 981 146	51,07	46 981 146	51,14
<i>dont autres actionnaires</i>	226	0	226	0
Groupe Generali ⁽³⁾	7 373 745	8,01	7 373 745	8,03
Groupe Axa (SCI Vendôme Commerces - SA Stabilis) ⁽⁴⁾	6 685 118	7,27	6 685 118	7,28
Auto-détention ⁽⁵⁾	133 621	0,15	0	0
Public	30 826 932	33,51	30 826 632	33,55
<i>dont au porteur</i>	30 471 841	33,12	30 471 841	33,17
<i>dont au nominatif</i>	355 091	0,38	355 091	0,38
	92 000 788	100,00	91 867 167	100,00

Actionnaires	Situation au 28/02/2011			
	Actions		Droits de vote ⁽¹⁾	
	Nombre	%	Nombre	%
Groupe de contrôle	46 981 372	51,07	46 981 372	51,17
<i>dont Groupe Casino</i> ⁽²⁾	46 981 146	51,07	46 981 146	51,17
<i>dont autres actionnaires</i>	226	0	226	0
Groupe Generali ⁽³⁾	7 373 745	8,01	7 373 745	8,03
SCI Vendôme Commerces ⁽⁴⁾	6 685 118	7,27	6 685 118	7,28
Auto-détention ⁽⁵⁾	187 990	0,20	0	0
Public	30 772 563	33,45	30 772 563	33,52
<i>dont au porteur</i>	30 420 713	33,07	30 420 713	33,13
<i>dont au nominatif</i>	351 850	0,38	351 850	0,38
	92 000 788	100,00	91 812 798	100,00

⁽¹⁾ Il s'agit du nombre de droits de vote en Assemblée générale qui est différent de celui publié dans le cadre de la réglementation sur les franchissements de seuils. En effet dans le cadre de la publication, chaque mois, du nombre total de droits de vote et du nombre d'actions composant le capital social, le nombre total de droits de vote est calculé, conformément à l'article 223-11 du règlement général de l'AMF, sur la base de l'ensemble des actions auxquelles sont attachés des droits de vote, y compris les actions privées de droit de vote (actions auto-détenues).

⁽²⁾ Au 31 décembre 2010, Casino, Guichard-Perrachon détient 0,03% du capital et des droits de vote directement et 51,04% (51,11% des droits de vote) indirectement à travers principalement de la société La Forézienne de Participations (filiale de la société L'Immobilier Groupe Casino) qui détient, directement, 51,04% du capital (51,11% des droits de vote).

Au 28 février 2011, Casino, Guichard-Perrachon détient directement 0,03% du capital et des droits de vote et indirectement 51,07% (51,17% des droits de vote) principalement à travers la société La Forézienne de Participations (filiale de la société L'Immobilier Groupe Casino) qui détient, directement, 51,04% du capital (51,14% des droits de vote) de la Société.

⁽³⁾ Actions détenues au porteur.

⁽⁴⁾ Filiales du Groupe AXA (actions détenues au porteur).

⁽⁵⁾ Cf. « Programme de rachat » dans partie « 4. Vie boursière » (page 31).

Les principaux changements intervenus dans la répartition du capital et des droits de vote au cours des trois dernières années sont les suivants :

- En avril 2008, le Groupe Casino a procédé à la cession hors marché d'un bloc de 1 357 962 actions auprès de sept investisseurs internationaux, ramenant ainsi sa participation dans le capital de Mercialys de 61,5% à 59,7%, étant rappelé qu'à compter du 1^{er} janvier 2010, le maintien du régime fiscal SIIIC est conditionné à la détention par l'actionnaire principal de moins de 60% du capital et des droits de vote de la société.
- En mai 2009, suite aux apports immobiliers effectués par des sociétés du Groupe Casino, celui-ci a augmenté sa participation de 59,67% du capital à 66,08%, diluant d'autant les autres actionnaires.
- En mai 2009, la société Casino, Guichard-Perrachon a décidé le paiement de son dividende exercice 2008 pour partie en actions Mercialys. Le Groupe RALLYE, actionnaire majoritaire de Casino, Guichard-Perrachon est ainsi entré au capital de Mercialys détenant 7,64% du capital. Au 31 décembre 2009, le Groupe RALLYE ne détenait plus aucune action Mercialys.

- En août 2009, la société Cardif Assurance Vie (Groupe BNP Paribas) a déclaré détenir moins de 5% du capital et des droits de vote.

Au 31 décembre 2010, les actions détenues directement par les organes de direction ou d'administration de Mercialys représentent 59,11 % du capital et 59,19 % des droits de vote en Assemblée générale.

A la date du 28 février 2011, les actions détenues directement par les organes de direction ou d'administration de Mercialys représentent 59,11 % du capital et 59,23% des droits de vote en Assemblée générale.

A la connaissance de la Société, aucun actionnaire, autre que ceux indiqués ci-dessus, ne détient plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société.

Au cours de la période du 1^{er} janvier 2010 au 28 février 2011, aucun actionnaire n'a déclaré un franchissement de seuil auprès de l'AMF.

Les pactes d'actionnaires relatifs aux actions de la Société sont présentés dans la partie « 4. Vie boursière » (cf. page 33). A la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de son contrôle.

Les opérations réalisées sur les titres de la Société par les dirigeants, les personnes assimilées ou étroitement liées en 2010 et du 1^{er} janvier au 28 février 2011 sont les suivantes :

Date	Personnes concernées	Type d'opération	Nombre d'actions	Montant (en euros)
07/09/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Exercice stock-options	4 550	91 955,50
07/09/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Cession	3 500	93 879,80
13/09/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Exercice stock-options	4 500	90 945,00
13/09/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Cession	3 500	96 572,00
29/09/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Exercice stock-options	6 750	136 417,50
29/09/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Cession	5 250	147 276,15
01/10/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Exercice stock-options	3 375	68 208,75
01/10/2010	Jacques Ehrmann – Président Directeur Général	Cession	2 625	76 075,65
07/10/2010	Michel Savart – Administrateur	Acquisition	250	7 325,00
01/10/2010	Géry Robert-Ambroix – Directeur Général Délégué	Exercice stock-options	5 750	116 207,50
01/10/2010	Géry Robert-Ambroix – Directeur Général Délégué	Cession	5 750	167 097,30
19/10/2010	Géry Robert-Ambroix – Directeur Général Délégué	Exercice stock-options	4 500	93 780,00
19/10/2010	Géry Robert-Ambroix – Directeur Général Délégué	Cession	4 500	136 269,45

178 958 actions Mercialys sont détenues, au 31 décembre 2010, par les salariés de la Société ou les salariés des sociétés qui lui sont liées dans le cadre des différents fonds communs de placement du Plan d'Épargne d'Entreprise du Groupe Casino.

Le nombre d'actionnaires institutionnels de la Société est d'environ 200. En excluant Casino, Generali et Axa, les actionnaires institutionnels détenaient 29,8% du capital de la Société au 31 décembre 2010, dont 11,9% détenu par des actionnaires institutionnels français, 8,7% par des actionnaires institutionnels européens (hors France), 8,3% par des actionnaires institutionnels d'Amérique du Nord et 0,9% pour le reste du monde.

A la connaissance de la Société, 108 actions Mercialys inscrites au nominatif étaient nanties au 31 décembre 2010.

13.4.6. Titres non représentatifs du capital

Néant.

13.5. Historique

La société Mercialys a été constituée en 1999 sous la dénomination Patounor. Elle n'a eu aucune activité jusqu'en 2005.

Dans la continuation de la gestion active de son patrimoine immobilier et dans le but de valoriser ses actifs, le Groupe Casino a souhaité réorganiser son patrimoine en transférant une partie de ses actifs immobiliers situés en France à une nouvelle société foncière, créée à cet effet et filiale de la société L'Immobilière Groupe Casino, pouvant bénéficier du statut des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC).

C'est pourquoi, en 2005, il a été décidé de transférer à la société Mercialys, sans effet rétroactif, dans le cadre d'apports partiels d'actifs soumis au régime des scissions (hors apports de titres), l'ensemble des murs des grandes surfaces spécialisées et des galeries marchandes situées sur des sites hypermarchés et supermarchés du Groupe Casino et des cafétérias ainsi que quelques sites compre-

nant des supermarchés franchisés ou des supérettes loués à des tiers, détenus par le Groupe Casino.

Ont été également transmis, dans le cadre de ces apports, les contrats accessoires à ces actifs et notamment les baux y afférents. Ont été en revanche exclus du périmètre de ces apports les murs dans lesquels sont situés les hypermarchés, supermarchés (à l'exception de quatre supermarchés) et la plupart des supérettes des enseignes du Groupe Casino, les parkings et la quasi-totalité des stations-service attachant aux hypermarchés et supermarchés dont le Groupe Casino conserve par ailleurs la propriété. En effet, le Groupe Casino entendait conserver en direct l'ensemble des hypermarchés, supermarchés, parkings et stations-service attachants qu'il détient et qui représentent le cœur de son activité, ainsi que ses actifs non commerciaux (entrepôts et bureaux) et ne transférer à Mercialys que les actifs commerciaux de rendement que constituent les galeries marchandes.

Ces apports concernaient 146 des 147 actifs immobiliers composant le patrimoine de la Société (un actif de petite taille ayant été acquis préalablement aux opérations d'apports).

Par ailleurs, la SCI Vendôme Commerces, société filiale d'AXA, a fait apport à la société Mercialys de la propriété d'un centre commercial.

Ces opérations sont devenues définitives le 14 octobre 2005.

Le 12 octobre 2005, la société Mercialys a été introduite en Bourse dans le cadre d'une augmentation de capital par appel public à l'épargne.

La Société a opté, le 24 novembre 2005, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) afin de bénéficier, à compter du 1^{er} novembre 2005, d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre de leurs revenus locatifs et des plus-values qu'elles réalisent à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières. En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 85% de leurs bénéfices exonérés provenant de leur activité locative, et d'au moins 50% de leurs bénéfices exonérés provenant de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option doivent quant à eux être intégralement redistribués.

En 2006, la société L'Immobilière Groupe Casino a procédé à la cession de 10 935 000 actions par voie de cession de bloc auprès d'investisseurs institutionnels, ramenant ainsi la participation du Groupe Casino de 75,29% à 60,30%. Dans ce cadre là, la SCI Vendôme Commerces a accru sa participation et le Groupe Generali et Cardif Assurances Vie sont entrés dans le capital de la Société.

13.6. Recherche et développement, brevets et licences

Mercialys exerce une activité patrimoniale consistant à acquérir, à détenir et à gérer, en vue de les louer, des actifs immobiliers commerciaux. A ce titre, Mercialys ne participe à aucune activité de recherche et de développement et ne possède aucun brevet. Par ailleurs, la Société considère ne pas être dépendante à l'égard de quelconques marques, brevets ou licences pour son activité ou pour sa rentabilité.

En rémunération de l'apport, par le Groupe Vindémia, filiale du Groupe Casino, de 4 galeries marchandes réalisés en décembre 2007, la Société a émis 2 231 041 actions portant la participation de Casino dans le capital de la Société à 61,48%.

En date du 19 mai 2009, le Groupe Casino a apporté à la société un portefeuille de 25 actifs dans le cadre du programme Alcudia/L'Esprit Voisin (programme pluriannuel lancé en juillet 2006 dans le but de rénover, restructurer, massifier et créer de la valeur sur une centaine de sites exploités en commun avec le Groupe Casino) mis en œuvre par la société. Le portefeuille était composé de 4 types d'actifs distincts : 3 galeries commerciales ; 7 extensions de galeries commerciales en développement avancé (CDEC et PC obtenus), programmes livrés « clefs en main » à Mercialys par Casino ; 10 lots de surfaces d'hypermarchés (réserve et/ou vente) devant être transformées en extensions de galeries commerciales par Mercialys ; 5 murs d'hypermarchés ou de supermarchés dans des actifs en copropriété complexe en milieu urbain, rendant nécessaire un remembrement des propriétés avant travaux de restructuration lourde et mise en œuvre du projet Alcudia/L'Esprit Voisin sur ses sites. En rémunération de ses apports, la société a émis 14 191 700 actions portant la participation de Casino dans le capital de la Société à 66,08% au moment de l'apport.

Dans le cadre de cette opération d'apport, l'Assemblée générale ordinaire de Casino, Guichard Perrachon du 19 mai 2009 a également décidé le versement d'un dividende complémentaire en nature prenant la forme de l'attribution d'actions Mercialys aux actionnaires de Casino, à raison d'une (1) action Mercialys pour huit (8) actions Casino : ce paiement s'est traduit par le transfert par Casino, Guichard-Perrachon au profit de ses actionnaires de 14 013 439 titres de la société Mercialys, portant ainsi la participation de Casino, Guichard-Perrachon dans le capital de la Société à 50,89%.

13.7. Responsable du Document de Référence

Attestation du responsable du Document de Référence

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de Référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et le rapport de gestion, figurant en page 4 présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Les informations financières historiques présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en pages 109 et 143 dudit document pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 et en page 211, en inclusion par référence, pour les exercices clos au 31 décembre 2009 et au 31 décembre 2008, qui contiennent des observations. »

Fait à Paris
Le 1^{er} avril 2011

Monsieur Jacques Ehrmann,
Président-Directeur Général

Afin de faciliter la lecture du présent document, le tableau thématique suivant permet d'identifier les informations minimales requises par l'annexe I du règlement (CE) n°809/2004 de la commission du 29 avril 2004.

Tableau de concordance

	Pages
1. Personnes responsables	208
2. Contrôleurs légaux des comptes	52
3. Informations financières sélectionnées	6
4. Facteurs de risque	99
5. Informations concernant l'émetteur	
5.1. Histoire et évolution de la Société	
5.1.1. Dénomination sociale	190
5.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement	190
5.1.3. Date de constitution et durée de la Société	190
5.1.4. Siège social, adresse, numéro de téléphone, forme juridique et législation applicable	190
5.1.5. Historique de la Société	206
5.2. Investissements	15
6. Aperçu des activités	
6.1. Principales activités	4 et 5
6.2. Principaux marchés	23
7. Organigramme	
7.1. Place de la Société au sein du Groupe Casino	203
7.2. Organigramme du groupe Mercalys	87, 94, 123 et 159
8. Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1. Propriétés immobilières	22
8.2. Aspects environnementaux liés à la détention des actifs immobiliers par la Société	73 et 104
9. Examen de la situation financière et du résultat	
9.1. Situation financière	6
9.2. Résultat d'exploitation	13
10. Trésorerie et capitaux	7, 8, 9, 14 et 100
11. Recherche et développement, brevets et licences	207
12. Informations sur les tendances susceptibles d'influer l'exercice en cours	99
13. Prévisions ou estimations du bénéfice	-
14. Organes d'administration, de Direction et de surveillance et Direction Générale	
14.1. Composition des organes d'administration et de Direction	35
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de la Direction Générale	52
15. Rémunérations et avantages	
15.1. Rémunérations versées et avantages en nature	47 à 50
15.2. Pensions, retraites et autres avantages	47 à 50
16. Fonctionnement des organes d'administration et de Direction	
16.1. Mandats des membres des organes d'administration et de Direction	36
16.2. Informations sur les contrats de services liant les membres du Conseil d'administration, la direction à la Société ou à l'une quelconque de ses filiales	87
16.3. Comités du Conseil d'administration	56
16.4. Déclaration relative au Gouvernement d'entreprise	35

	Pages
17. Salariés	
17.1. Ressources humaines	77
17.2. Participations et stock-options	82
17.3. Participation et intéressement du personnel	81
18. Principaux actionnaires	
18.1. Répartition du capital et des droits de vote	203 et 204
18.2. Actionnaire majoritaire	203 et 204
18.3. Déclaration relative au contrôle de la Société par l'actionnaire majoritaire	52
19. Opérations avec des apparentés	88
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
20.1. Comptes consolidés au 31 décembre 2010	109
20.2. Comptes sociaux au 31 décembre 2010	143
20.3. Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2010	109
20.4. Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2010	143
20.5. Politique de distribution des dividendes	33
20.6. Procédure judiciaire et d'arbitrage	106
20.7. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	17 et 18
21. Informations complémentaires	
21.1. Renseignements de caractère général concernant le capital social	
21.1.1. Montant du capital souscrit	199
21.1.2. Actions détenues en propre	30
21.1.3. Historique du capital	202
22. Acte constitutif et statuts	
22.1. Objet social	194
22.2. Stipulations statutaires relatives aux organes d'administration et de Direction – Règlement intérieur du Conseil d'administration	194
22.3. Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions	196
22.4. Modifications du capital et des droits attachés aux actions	197
22.5. Assemblées générales	197
22.6. Convention d'actionnaires	33
22.7. Franchissement de seuils statutaires	30
23. Contrats importants	88
24. Documents accessibles au public	199
25. Informations sur les participations	94



Le présent Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1^{er} avril 2011, conformément à l'article 212-13 de son règlement général.

Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

En application de l'article 28 du règlement (CE) n°809/2004 de la Commission, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document de Référence :

- le Document de Référence de l'exercice 2007 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date du 4 avril 2008 sous le n°R08-018 et où figurent :
 - les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 112 à 141,
 - les comptes de la Société établis en normes françaises et les rapports général et spécial des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 142 à 160,
 - les informations financières aux pages 1 à 111 ;
- le Document de Référence de l'exercice 2008 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date du 17 avril 2009 sous le n°D09-0271 et où figurent :
 - les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 127 à 155,
 - les comptes de la Société établis en normes françaises et les rapports général et spécial des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 156 à 176,
 - les informations financières aux pages 1 à 126 ;
- le Document de Référence de l'exercice 2009 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date du 9 avril 2010 sous le n°D10-0236 et où figurent :
 - les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 146 à 180,
 - les comptes de la Société établis en normes françaises et les rapports général et spécial des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 181 à 205,
 - les informations financières aux pages 1 à 145.

Les parties non incluses de ces documents sont soit sans objet pour l'investisseur, soit couvertes par un autre endroit du Document de Référence.



10, rue Cimarosa - 75116 Paris
Tél. : 01 53 70 23 20
E-mail : contact@mercialys.com
www.mercialys.com