

Carrefour Property Development
Rapport financier annuel 2008

Rapport de gestion du Conseil d'administration sur les comptes consolidés et les comptes sociaux	p. 4
1. Evolution du contrôle de la Société au cours de l'exercice	p. 5
1.1 Changement de contrôle au profit des sociétés Annapurna et Nubie	
1.2. Changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour	
2. Investissements et désinvestissements	p. 7
2.1. Investissements	
2.2 Désinvestissements	
3. Activités, résultats des filiales au cours de l'exercice	p. 8
4. Activités, résultats et situation de la Société au cours de l'exercice	p. 10
4.1 Commentaires sur les comptes consolidés	
4.2 Commentaires sur les comptes sociaux	
5. Affectation du résultat de l'exercice	p. 12
6. Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social	p. 12
7. Evolution du capital au cours de l'exercice	p. 13
7.1 Opérations sur capital	
7.2 Actionnariat et composition du capital social	
7.3 Autorisations financières octroyées au Conseil d'administration et leur utilisation	
8. Identification et gestion des risques	p. 18
8.1 Facteurs de risques liés à l'activité de la Société	
8.2 Facteurs de risques financiers	
8.3 Actionnaires majoritaires	
8.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage	
9. Politique environnementale	p. 22
10. Administration et contrôle de la Société	p. 23
10.1 Liste des mandats et fonctions	
10.2 Rémunérations et avantages reçus par les mandataires sociaux	
10.3 Situation des mandats des administrateurs et des commissaires aux comptes	
11. Conventions visées à l'article L.225-38 et L.225-39 du Code de commerce	p. 23
12. Charges non déductibles fiscalement	p. 24
13. Activités de recherche et de développement	p. 24
14. Perspectives d'avenir	p. 24
Annexe I : Liste des mandats des administrateurs	p. 25
Annexe II : Tableau des résultats des cinq derniers exercices	p. 27

Comptes consolidés 2008	p. 28
Comptes consolidés	p. 29
Notes et annexes aux comptes consolidés	p. 33
Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	p. 52
Comptes sociaux 2008	p. 54
Comptes sociaux	p. 55
Notes et annexes aux comptes sociaux	p. 57
Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux	p. 70
Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés	p. 72
Attestation des personnes responsables	p. 75
Honoraires des contrôleurs légaux	p. 76
Ordre du jour et texte des résolutions proposées à l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009	p. 77
Rapport du Président sur les travaux du Conseil d'Administration et les procédures de contrôle interne et de gestion des risques	p. 81
Le gouvernement d'entreprise	p. 81
Les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la Société	p. 89
Rapport des Commissaires aux Comptes sur les procédures de contrôle interne	p. 92
Document d'information annuel	p. 94

Rapport de gestion arrêté par le Conseil d'administration

Comptes consolidés

Comptes sociaux

Exercice 2008

Mesdames et Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire et Extraordinaire) à l'effet de vous rendre compte de l'activité de votre Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés dudit exercice ainsi que l'affectation du résultat dudit exercice.

Les Commissaires aux Comptes vous donneront dans leurs rapports toutes informations quant à la régularité de ces comptes annuels.

Nous vous proposons, en outre :

- de consentir au Conseil d'administration une nouvelle autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société, et de proroger la durée de la délégation de pouvoirs consentie au Conseil d'administration par l'Assemblée du 1^{er} décembre 2008 à l'effet de mettre en œuvre le regroupement des actions de la Société ;
- de renouveler le mandat de Deloitte & Associés en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire et de Beas en tant que Commissaire au Comptes suppléant ; et
- de vous prononcer sur une éventuelle dissolution anticipée de la Société en raison de l'état des capitaux propres de la Société.

Au présent rapport, sont annexés :

- Conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices ;
- Conformément à l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société et durant l'exercice par chacun des mandataires sociaux de la Société ;
- Conformément à l'article L. 225-37 (6ème alinéa) du Code de commerce, le rapport du Président du Conseil d'administration, relatif aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société.

1. Evolution du contrôle de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice, la Société a fait l'objet de deux changements de contrôle.

1.1 Changement de contrôle au profit des sociétés Annapurna et Nubie

Le 17 juin 2008, Micropole-Univers a cédé la totalité de sa participation dans la Société aux sociétés Nubie et Annapurna (sociétés qui se sont substituées à la société Sinouhé Immobilier au titre des accords conclus au cours de l'exercice 2007 par Micropole-Univers et Sinouhé Immobilier). Concomitamment à cette cession, les administrateurs en place ont démissionné de leurs fonctions, et ont été remplacés par Monsieur Philippe Bucheton, également nommé Président du Conseil d'administration, Madame Sophie Rio, également nommée directeur général, Madame Muriel Giraud et Madame Joëlle Moulaire.

Par lettre en date du 23 juin 2008 adressée à l'AMF et à la Société, les sociétés Annapurna et Nubie ont déclaré avoir franchi de concert à la hausse les seuils de 5 %, 10 %, 20 %, 25%, 1/3, 50 %, 2/3, 90 % et 95 % du capital et des droits de vote de la Société ainsi que les seuils statutaires de 1/50, 1/20, 1/10, 1/5, 1/3, 1/2 et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société.

Préalablement à la prise de contrôle de la Société par Annapurna et Nubie, la Société a fait l'objet de certaines restructurations, qui constituaient des conditions préalables à cette prise de contrôle, dont notamment:

- un apport partiel d'actif soumis au régime des scissions réalisé le 29 juin 2007 (avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2007) par lequel la Société a apporté à sa filiale Cross Systems Ingénierie, ses activités de prestations de services et conseils en informatique, télématique, bureautique, formation, recrutement, distribution de matériels et de logiciels, exploitées sur les sites de Paris et de Lyon ;
- une augmentation du capital social de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant total de 9.535.667,60 Euros, réalisée le 13 février 2008, afin de ramener les capitaux propres de la Société à un niveau positif et de diminuer son endettement ;
- la cession par la Société à Micropole Univers de ses deux filiales opérationnelles, les sociétés Cross Systems Ingénierie (après réalisation préalable de l'apport) et Micropole-Univers Institut, pour un prix de cession global s'élevant à 4.019.000 Euros pour la première, et 1.296.000 Euros pour la seconde ; étant précisé que les prix de cession de Cross Systems Ingénierie et Micropole-Univers Institut ont été considérés comme équitables par Monsieur Dominique Ledouble, en qualité d'expert indépendant, ce dernier ayant également conclu, dans son rapport, au caractère équitable du prix de l'offre publique d'achat obligatoire alors envisagée par Annapurna et Nubie et qui devait être libellée au prix de 0,07 Euro par action.

1.2 Changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour

Le 26 septembre 2008, CRFP 13 et CRFP 16, filiales du Groupe Carrefour, en qualité d'acquéreurs et les sociétés Annapurna et Nubie et AM Développement, en qualité respectivement de cédants et de garants ont conclu une convention de cession d'actions portant sur l'acquisition d'un bloc de titres représentant 98,5% du capital et des droits de vote de la Société moyennant un prix global de 4.615.000 Euros, soit à titre indicatif un prix par action d'environ 0.8715 Euro. L'acquisition a été effectivement réalisée le 03 octobre 2008.

Les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 ont donc acquis auprès des sociétés Annapurna et Nubie respectivement 50.037.738 actions de la Société et 2.912.250 actions de la Société, soit un total de 52.949.988 actions de la Société.

Par lettre en date du 6 octobre 2008 adressée à l'AMF et à la Société, les sociétés Annapurna et Nubie ont déclaré avoir franchi de concert à la baisse les seuils de 95%, 90%, 2/3, 50%, 1/3, 25%, 20%, 10%, 5% du capital et des droits de vote de la Société ainsi que les seuils statutaires de 1/50, 1/20, 1/10, 1/5, 1/3, 1/2 et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société, et ne plus détenir aucune action de la Société.

Par lettre en date du 8 octobre 2008 adressée à l'AMF et à la Société, les sociétés CRFP 13 et CRFP 16, contrôlées par Carrefour, ont déclaré avoir franchi, de concert, à la hausse les seuils de 5 %, 10 %, 20 %, 25%, 1/3, 50 %, 2/3, 90 % et 95 % du capital et des droits de vote de la Société ainsi que les seuils statutaires de 1/50, 1/20, 1/10, 1/5, 1/3, 1/2 et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société. A cette occasion, les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 ont déclaré l'intention de la société CRFP 13 de déposer une offre publique d'achat simplifiée.

L'acquisition du contrôle de la Société par le Groupe Carrefour s'inscrit dans le cadre du développement du métier immobilier du Groupe Carrefour, tout particulièrement dans le domaine de l'immobilier commercial.

Le 03 octobre 2008, le siège social de la Société a été transféré du 100, rue Lafayette, 75010 Paris, au 66 avenue Charles de Gaulle – 92299 Neuilly-sur-Seine, les administrateurs en place ont démissionné de leurs fonctions, et ont été remplacés par les personnes suivantes :

- Pascal Duhamel, nommé également Président Directeur Général;
- Jean Briec Le Tinier ;
- Franck Tassan;
- Patrick Armand.

Afin de refléter le changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour, il a été décidé de soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008 certains changements nécessaires et décisions paraissant opportunes en vue de développer l'activité de la Société.

Ont donc été adoptées :

- La ratification de la composition du Conseil d'administration de la Société suite aux cooptations du 03 octobre 2008 ainsi que la désignation d'un nouveau Commissaire aux Comptes titulaire, la société Deloitte & Associés et un Commissaire aux Comptes suppléant, la société Beas en remplacement de Monsieur Georges Giroud et de la société Safigec démissionnaires ;

- La modification de l'objet social afin de mieux adapter celui-ci aux activités futures de la Société et de la dénomination sociale de la Société pour adopter Carrefour Property Development, enfin la ratification du transfert du siège social de la Société suite à la décision du Conseil d'administration en date du 03 octobre 2008 ;
- La réduction du capital social, afin d'apurer les pertes passées de la Société, d'un montant de 10.212.894,82 Euros pour le ramener de 10.750.415,60 Euros à 537.520,78 Euros par diminution de la valeur nominale des actions de la Société de 0,20 Euro par action à 0,01 Euro par action ainsi que la décision du regroupement des actions de la Société ;
- L'octroi d'autorisations financières au Conseil d'administration ; et
- L'adoption de nouveaux statuts à l'effet notamment de les simplifier, de refléter les modifications opérées et de les mettre à jour de la réglementation en vigueur.

2. Investissements / Désinvestissements

2.1 Investissements

Au cours de l'exercice et suite au changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour, la Société a réalisé deux acquisitions majeures dans le but d'amorcer son activité dans le domaine immobilier.

Acquisition de Forges les Eaux

La Société a acquis auprès de la société Carrefour Property, société du Groupe Carrefour, pour un montant de 770 000 Euros, un supermarché d'une surface de 1 000 m² situé sur la commune de Forges-les-Eaux (76), supermarché loué et exploité par une société franchisée sous l'enseigne ED pour un loyer annuel d'un montant d'environ 70 000 Euros. Cette acquisition a été réalisée le 10 décembre 2008.

Acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar

La Société a acquis, pour un prix provisoire de 37.258.521 Euros, 100% du capital de la société SNC du Centre Commercial de Lescar qui détient et exploite la galerie commerciale attenante à un hypermarché Carrefour du centre commercial Espace 50 situé à Pau Lescar (64) en se substituant, en qualité d'acquéreur, à la société Carrefour Property aux termes du contrat de cession conclu par Carrefour Property avec les associés actuels de la SNC du Centre Commercial de Lescar. Cette société a généré un montant de loyers d'environ 2 millions d'Euros au cours du dernier exercice clos le 31 mars 2008. Le 28 novembre 2008, la société Carrefour Property a notifié aux associés actuels de la SNC du Centre Commercial de Lescar l'exercice de la faculté de substitution susvisée au bénéfice de la Société. Cette acquisition a été réalisée le 18 décembre 2008.

Le 29 janvier 2009, HSO ET CCSO, les anciens associés ont notifié à la Société le montant du prix définitif d'acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar. En réponse, le 13 mars 2009, la Société a notifié sa contestation. Le prix définitif s'établirait selon la requête de la Société à 37.290.106,12 Euros donnant lieu à une restitution au profit de la Société pour un montant de 5.710,88 Euros.

Acquisition d'une part sociale des sociétés Cross Systems Management et Cross Systems Informatique

Le 16 juin 2008, la Société a racheté une part sociale des sociétés Cross Systems Management et Cross Systems Informatique et détient dorénavant 100% des titres de ces sociétés.

2.2 Désinvestissements

Des opérations de restructurations ont été menées précédemment au changement de contrôle au profit d'Annapurna et Nubie.

Le 28 mars 2008, la Société a cédé à la société Micropole Univers :

- les 3 403 000 actions soit 100% du capital qu'elle détenait dans la société Cross Systems Ingénierie, société créée en décembre 2006, au bénéfice de laquelle la Société avait procédé à un apport partiel d'actifs approuvé par l'assemblée générale du 29 juin 2007, pour un prix de 4 019 000 Euros ; et
- les 2 568 actions soit 100% du capital qu'elle détenait dans la société Micropole Univers Institut SA, société spécialisée dans la conception et la mise en place de solutions intranet de formation à distance pour une clientèle de grands comptes, pour un prix 1 296 000 Euros.

3. Activités, résultats des filiales au cours de l'exercice

- Cross Systems Management devenue CPD Management

Cette société n'a, à ce jour, aucune activité.

La société CPD Management est une société à responsabilité limitée, au capital de 5.000 Euros dont le siège social est situé au ZI, route de Paris 14120 Mondeville.

Elle a été créée en décembre 2006 et est détenue à 100% par la Société (500 parts sociales).

Suite au changement de contrôle de la Société au profit du Groupe Carrefour, le 03 octobre 2008, diverses modifications ont été opérées sur cette filiale en vue d'entériner ce changement de contrôle. Le 03 octobre 2008, Pascal Duhamel a été désigné Gérant de cette société. Le 12 janvier 2009, le siège social de cette société a été transféré ZI Route de Paris 14120 Mondeville et la dénomination sociale a été modifiée pour adopter CPD Management au lieu et place de Cross Systems Management.

Cette société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires pour un résultat d'exploitation en perte de 1.132 Euros. Son résultat net est donc déficitaire de 1.132 Euros.

- Cross Systems Informatique devenue CPD Informatique

Cette société n'a, à ce jour, aucune activité.

La société CPD Informatique est une société à responsabilité limitée, au capital de 5.000 Euros dont le siège social est situé au ZI, route de Paris 14120 Mondeville.

Elle a été créée en décembre 2006 et est détenue à 100% par la Société (500 parts sociales).

Suite au changement de contrôle de la Société au profit du Groupe Carrefour, le 03 octobre 2008, diverses modifications ont été opérées sur cette filiale en vue d'entériner ce changement de contrôle. Le 03 octobre 2008, Pascal Duhamel a été désigné Gérant de cette société. Le 12 janvier 2009, le siège social de cette société a été transféré ZI Route de Paris 14120 Mondeville et la dénomination sociale a été modifiée pour adopter CPD Informatique au lieu et place de Cross Systems Informatique.

Cette société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires pour un résultat d'exploitation en perte de 1.132 Euros. Son résultat net est donc déficitaire de 1.132 Euros.

- SNC du Centre Commercial de Lescar

La SNC du Centre Commercial de Lescar est une société en nom collectif, au capital de 1.524,49 Euros dont le siège social est situé au ZI, route de Paris 14120 Mondeville.

Elle a été créée en juin 1985 et est détenue à 100% par la Société (1000 parts sociales).

En vue et suite au rachat des titres de cette société par la Société, diverses modifications ont été opérées sur cette filiale. Le 21 novembre 2008, il a été décidé de clôturer de façon anticipée l'exercice social au 30 novembre 2008 en vue d'arrêter les comptes de cette société avant l'opération de cession. Par décision du 15 décembre 2008, les comptes clos au 30 novembre 2008 ont été approuvés ; les actionnaires, conformément à la procédure d'autorisation et d'agrément figurant au sein de l'article 10 des Statuts de cette société, ont autorisé la cession au profit de la Société et agréé la Société en tant que nouvel associé de cette société.

Le 15 décembre 2008, la Société en tant qu'associé unique de la SNC du Centre Commercial de Lescar, a décidé de proroger la date de clôture de l'exercice social au 31 décembre 2008 et de fixer cette même date de clôture pour chaque année civile et enfin a procédé à une mise à jour des Statuts de la société.

Au 31 décembre 2008, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un montant de 90.861 Euros correspondant à un mois d'activité pour un résultat d'exploitation bénéficiaire de 147.567 Euros.

Le résultat financier est négatif pour 23.296 Euros et le résultat exceptionnel est également négatif pour 90.568 Euros.

Au 31 décembre 2008, son résultat net est donc bénéficiaire de 33.703 Euros.

4. Activités, résultats et situation de la Société au cours de l'exercice

4.1 Commentaires sur les comptes consolidés

4.1.1 Une réorientation d'activité qui génère dorénavant des revenus locatifs

Le Groupe n'a exercé sa nouvelle activité qu'au cours du mois de décembre 2008 suite aux acquisitions des murs du magasin de Forges Les Eaux et de la galerie marchande de Pau Lescar, intervenues respectivement les 10 et 18 décembre 2008.

En décembre 2008, les revenus locatifs bruts enregistrés s'élèvent à 78 936 Euros représentant 21 jours d'activité (du 10 au 31 décembre 2008) soit 4 865 Euros de loyers bruts perçus pour Forges Les Eaux et 14 jours d'activité (du 18 au 31 décembre 2008) soit 74 071 Euros de loyers bruts perçus pour Pau Lescar.

Les charges refacturées aux locataires ne sont pas intégrées dans les revenus locatifs bruts mais sont présentées en charges sur immeubles.

4.1.2 Des charges opérationnelles liées au rachat des actifs immobiliers

Les charges opérationnelles représentent un montant de 220 milliers d'Euros. Ces charges correspondent à 184 milliers d'Euros d'honoraires et 36 milliers d'Euros de droits d'enregistrements liées à ces acquisitions.

Le solde net des variations de juste valeur des immeubles de placement est déficitaire de 2,642 millions d'Euros.

Ce solde se compose des éléments suivants :

- 83 milliers d'Euros de charges correspondant à l'écart défavorable entre le prix d'acquisition et la valorisation de l'immeuble de la SNC du Centre Commercial de Lescar par l'expert ;
- 24 milliers d'Euros correspondant au résultat de la SNC du Centre Commercial de Lescar du 1^{er} au 18 décembre 2008 qui était non affecté ;
- 2,583 millions d'Euros de charges correspondant aux frais d'acquisition de Forges Les Eaux (49 milliers d'Euros) et de la SNC du Centre Commercial de Lescar (2,534 millions d'Euros) reclassés en variation de Juste Valeur conformément à la norme IAS40.

Le résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession correspond aux cessions des deux filiales Micropole Univers Institut et Cross Systems Ingénierie.

L'exercice clos de la période fait apparaître un résultat déficitaire de 1,122 millions d'Euros compte tenu de ces différents éléments.

4.1.3 Structure financière de la Société

Les fonds propres de la Société sont négatifs et s'élèvent à 1,488 millions d'Euros. Les dettes financières ressortent à 42,889 millions d'Euros et la trésorerie sous forme de comptes courants débiteurs (297 milliers d'Euros) et de disponibilités bancaires (630 milliers d'Euros) à 927 milliers d'Euros.

Ces comptes ne sont pas comparables aux comptes de la période précédente en raison d'une réorientation de l'activité du Groupe au cours de l'exercice.

4.2 Commentaires sur les comptes sociaux

Les comptes sociaux de la Société font apparaître un chiffre d'affaires de 4.865 Euros. Ce chiffre d'affaires correspond au loyer perçu du supermarché de Forges les Eaux entre le 10 décembre 2008 soit sa date d'acquisition et le 31 décembre 2008.

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 2,750 millions d'Euros pour des charges d'exploitation représentant 2,755 millions d'Euros. Ces charges d'exploitation correspondent pour l'essentiel à 853 milliers d'Euros d'honoraires et à 1,899 millions d'Euros de droits d'enregistrement pour l'acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar.

Le résultat financier est bénéficiaire de 1,492 millions d'Euros. Il est principalement composé de reprises de provision pour un montant de 1,576 millions d'Euros.

Le résultat courant avant impôt est déficitaire pour un montant de 1,258 millions d'Euros, contre un déficit de 1,111 millions d'Euros au cours de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel est déficitaire de 1,434 millions d'Euros. La cession des filiales Cross Systems Ingénierie et Micropole Univers Institut a eu un impact positif de 141 milliers d'Euros en tenant compte de la reprise de provision enregistrée en résultat financier.

L'exercice clos le 31 décembre 2008 fait apparaître un résultat déficitaire de 2,692 millions d'Euros.

Les capitaux propres de la Société sont négatifs pour 2,324 millions d'Euros. Les dettes financières ressortent à 42,889 millions d'Euros.

5. Affectation du résultat de l'exercice

Nous soumettons à votre approbation les comptes sociaux (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice écoulé, avec toutes les opérations qu'ils comportent, faisant ressortir un résultat net comptable déficitaire de 2.692.999,70 Euros que nous vous proposons d'affecter comme suit :

- déficit de l'exercice 2.692.999,70 Euros
- affecté au report à nouveau débiteur
- report à nouveau débiteur au 31.12.07 170.794,66 Euros
- total du report à nouveau débiteur 2.863.794,36 Euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient négatifs de 2.324.476,94 Euros.

Dans ce contexte, le Conseil d'administration ne peut proposer la distribution d'un dividende.

En application de la Loi, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices précédents et les avoirs fiscaux correspondants ou les revenus éligibles à l'abattement visé à l'article 158.3-2 du C.G.I., ont été, par action, les suivants :

En euros	Dividende	Avoir fiscal
Exercice 2005	Néant	Néant
Exercice 2006	Néant	Néant
Exercice 2007	Néant	Néant

6. Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 (après l'affectation du résultat dudit exercice qu'il vous est proposé d'adopter) font apparaître un montant de capitaux propres de la Société négatif égal à 2.324.476,94 Euros et un montant de capital social de la Société égal à 537.520,78 Euros, de sorte qu'au 31 décembre 2008, le montant des capitaux propres de la Société est inférieur à la moitié du capital social de la Société.

Dans une telle situation, l'article L. 225-248 du Code de commerce requiert la convocation par le Conseil d'administration d'une Assemblée générale extraordinaire appelée à se prononcer sur la dissolution anticipée de la Société.

En conséquence, conformément à l'article L. 225-248 précité, le Conseil d'administration vous soumet une résolution aux termes de laquelle vous êtes appelés à vous prononcer sur la dissolution anticipée de la Société.

Néanmoins, le Conseil d'administration vous rappelle que, suite à l'augmentation de capital réalisée définitivement par la Société le 07 janvier 2009, celle-ci dispose désormais de capitaux propres supérieurs à la moitié du capital social. Cette résolution ne vous est donc présentée que pour des raisons techniques de conformité aux dispositions légales, la situation de la Société ne justifiant pas une dissolution anticipée.

Nous vous recommandons, en conséquence, de rejeter la présente résolution.

7. Evolution du capital de la Société au cours de l'exercice

7.1 Opérations sur capital

7.1.1 1^{ère} augmentation de capital réalisée le 13 février 2008

Au cours de l'exercice 2007, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société qui s'est tenue le 29 juin 2007, avait, dans sa treizième résolution, délégué au Conseil d'administration de la Société la compétence pour augmenter le capital social de la Société d'un montant maximum de 12 millions d'Euros.

Le 11 janvier 2008, le Conseil d'administration de la Société a fait usage de cette délégation et a décidé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 9.535.677,60 Euros, par émission de 47.678.338 actions nouvelles de 0,20 Euro de valeur nominale chacune pour le porter de 1.214.738 Euros à 10.750.415,60 Euros.

La Société Micropole Univers qui était, à cette époque, actionnaire majoritaire de la Société, a souscrit, à titre réductible et irréductible, à la totalité de l'augmentation de capital, soit à hauteur de 9.535.677,60 Euros. La souscription a finalement été libérée à hauteur de 9.493.871,20 Euros, par compensation avec une créance que Micropole Univers détenait sur la Société et à hauteur du solde soit 41.806,40 Euros au moyen de versements en espèces effectués par d'autres actionnaires.

L'augmentation du capital social a été définitivement réalisée le 13 février 2008. Cette augmentation de capital a permis à la Société de reconstituer des capitaux propres positifs. Elle a été réalisée conformément aux termes de l'accord signé entre Micropole Univers et la société Sinouhé Immobilier, à laquelle se sont substituées les sociétés Annapurna et Nubie.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital social s'élevait à 10.750.415,60 Euros divisé en 53.752.078 actions.

7.1.2 Offre publique d'achat simplifiée réalisée le 8 décembre 2008

Suite à l'acquisition, réalisée le 3 octobre 2008, par les sociétés du Groupe Carrefour, la société CRFP 13 a déposé, le 24 octobre 2008, conformément à la réglementation en vigueur, un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant l'intégralité des actions de la Société non détenues par la société CRFP 13 directement, indirectement ou de concert avec la société CRFP 16, soit, à la connaissance de la société CRFP 13, 802 090 actions, représentant 1,49 % du capital et 1,50% des droits de vote de la Société avant offre, libellée au prix de 0,09 Euro par action, auquel peut s'ajouter un éventuel complément de prix dans les conditions décrites dans la note d'information de la société CRFP 13. Le prix de l'offre a fait l'objet d'un rapport du cabinet Paper Audit & Conseil, désigné en qualité d'expert indépendant par le Conseil d'administration de la Société, qui a conclu au caractère équitable de ce prix.

L'AMF a déclaré conforme le projet d'offre en application de l'article 231-23 de son règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de la société CRFP 13, sous le n°08-239 en date du 13 novembre 2008. En outre, l'AMF a apposé le visa n°08-240 en date du 13 novembre 2008 sur le projet de note en réponse de la Société. L'offre a été ouverte du 17 novembre 2008 au 28 novembre 2008 inclus. L'AMF a fait connaître, par avis n° 208C2112 en date du 27 novembre 2008, que la Cour d'appel de Paris a été saisie d'un recours en annulation de la décision de conformité de l'offre, et a précisé que l'offre serait clôturée le 28 novembre 2008 comme prévu. Les résultats de l'offre ont été publiés le 8 décembre 2008 par l'AMF. La société CRFP 13 a acquis dans le cadre de la semi-centralisation 315 841 actions de la Société.

La décision de la Cour d'Appel est attendue le 08 avril 2009. L'offre pourrait être ouverte à nouveau suite à cette décision.

A la clôture de l'offre, la société CRFP 13 détenait de concert avec CRFP 16, 53 265 825 actions représentant autant de droits de vote de la Société soit 99,10% du capital et 99,09% des droits de vote.

7.1.3 Réduction de capital réalisée le 1^{er} décembre 2008

L'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008 a décidé de réduire le capital social de la Société afin d'apurer une partie des pertes passées de la Société. Cette réduction du capital social de la Société a été réalisée par imputation du report à nouveau débiteur, qui s'élevait au 31 décembre 2007 à (-10.383.689,00) Euros, étant précisé que ce montant s'entendait d'un montant après affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2007 par l'Assemblée Générale du 30 juin 2008.

La réduction du capital social de la Société s'élevait à un montant de 10.212.894,82 Euros pour le ramener de 10.750.415,60 Euros à 537.520,78 Euros par diminution de la valeur nominale des actions de la Société de 0,20 Euro par action à 0,01 Euro par action. Le montant de 10.212.894,82 Euros a été affecté à un compte de prime d'émission puis a été imputé immédiatement sur ce compte une partie du report à nouveau débiteur de la Société à hauteur de 10.212.894,82 Euros.

La réduction du capital social a eu pour effet de ramener le montant des capitaux propres à un niveau au moins égal à la moitié du capital social de la Société, conformément aux dispositions des articles L. 225-248 et suivants du Code de commerce.

A l'issue de cette réduction de capital, le capital social s'élevait à 537.520,78 Euros divisé en 53.752.078 actions.

7.1.4 2^{ème} augmentation de capital réalisée le 07 janvier 2009

L'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008 a, dans sa 17^{ème} résolution, délégué au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour décider l'augmentation du capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques librement appréciés par le Conseil, par l'émission d'actions à souscrire en espèces, par compensation de créances ou par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes, dans la limite d'un montant nominal maximum de onze millions (11.000.000) d'Euros (soit un milliard cent millions (1.100.000.000) d'actions de 0,01 Euro de valeur nominale chacune).

Le 4 décembre 2008, le Conseil d'administration, faisant usage de la délégation de compétence conférée par l'Assemblée Générale du 1^{er} décembre 2008, a décidé, à l'unanimité, de procéder à une augmentation du capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant brut maximum, prime d'émission comprise, de 43.539.183,18 Euros par émission de 483.768.702 actions nouvelles au prix unitaire de 0,09 Euro, à raison de 9 actions nouvelles pour 1 action ancienne, dont la période de souscription a été ouverte du 16 décembre 2008 au 23 décembre 2008.

Les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 ont, le 16 décembre 2008, souscrit à titre irréductible à hauteur de la totalité des droits préférentiels de souscription détachés des actions qu'elles détenaient avant l'acquisition des actions apportées à la société CRFP 13 dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée de la société CRFP 13 visant la Société, soit au total 52.949.984 actions permettant la souscription de 476.549.856 actions nouvelles (respectivement 450.339.606 actions nouvelles souscrites par CRFP 13 et 26.210.250 Actions Nouvelles souscrites par CRFP 16) ; que ces souscriptions ont été réalisées par compensation avec des créances d'avances en comptes courants consenties à la Société par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 à titre d'avances sur leur souscription à ladite augmentation de capital; et qu'à cette occasion, deux arrêtés de comptes ont été établis par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008, qui ont été certifiés exacts par les Commissaires aux comptes de la Société dans leur rapport commun en date du 16 décembre 2008.

Le nombre d'actions nouvelles souscrites autrement que par compensation de créances, s'élevait à 981 864 actions nouvelles.

La période de souscription à l'augmentation de capital s'est clôturée le 23 décembre 2008 et les résultats ont fait état d'une souscription d'un nombre total de 477 531 720 actions nouvelles et donc de 6 236 982 actions nouvelles non souscrites.

Conformément à la faculté dont disposait le Conseil d'administration en application de l'article L.225-134 III du Code de commerce, celui-ci a décidé, le 05 janvier 2009, de limiter le montant de l'augmentation au montant des souscriptions, soit un montant total, prime d'émission incluse, s'élevant à 42 977 854,80 Euros (dont 4 775 317,20 Euros de montant nominal total et 38 202 537,60 Euros de prime totale d'émission) correspondant au produit du nombre d'actions nouvelles émises, soit 477 531 720 actions nouvelles, multiplié par le prix de souscription d'une action nouvelle, soit 0,09 Euro incluant 0,01 Euro de nominal et 0,08 Euro de prime d'émission.

Depuis cette augmentation de capital, le capital social de la Société s'élève à 5 312 837,98 Euros divisé en 531 283 798 actions.

7.1.5 Synthèse de l'évolution du capital social :

	31/12/2006	31/12/2007	31/10/2008	31/12/2008	07/01/2009
Capital social	1 214 738 €	1 214 738 €	10750 415,60€	530 520,78€	5 312 837,98 €
Nbre des actions ordinaires existantes	6 073 690	6 073 690	53 752 078	53 752 078	531 283 798
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer :					
par conversion d'obligations					
par exercice de droit de souscription	0	0	0	0	0

7.2 Actionnariat et composition du capital social

Depuis la réalisation de l'augmentation de capital du 07 janvier 2009, le capital social se décompose comme suit :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
	CRFP 13	500 693 181	94,24	500 693 181
CRFP 16	29 122 500	5,48	29 122 500	5,48
<i>Total Groupe Carrefour</i>	<i>529 815 681</i>	<i>99,72</i>	<i>529 815 681</i>	<i>99,72</i>
Administrateurs ¹	4	--	4	--
Public	1 468 113	0,28	1 471 817	0,28
Total	531 283 798	100	531 287 502	100

1 Les administrateurs de la Société détiennent chacun 1 action de la Société au titre de prêts de consommation d'actions conclus avec CRFP 13.

A ce jour, la Société ne détient aucune action propre.

A ce jour, la Société n'a émis aucun autre titre non représentatif du capital.

A ce jour, il n'existe aucune valeur mobilière en circulation qui soit échangeable, convertible en ou assortie de bons de souscription à des actions de la Société ou de ses filiales.

A ce jour, le capital de la Société et de ses filiales ne fait, à la connaissance de la Société, l'objet d'aucune option.

7.3 Autorisations financières octroyées au Conseil d'administration et leur utilisation

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société du 1^{er} décembre 2008 a conféré au Conseil d'administration de nouvelles délégations qui ont mis fin aux délégations antérieures en vigueur.

Nature de l'opération	Montant maximum	Date de l'autorisation	Date d'expiration
1 - autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société	10% du capital par période de 18 mois	01/12/2008	31/05/2010
2 - délégation de compétence pour décider l'augmentation du capital social, par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	11 000 000 d'Euros avec une valeur nominale de 0,01 Euros	01/12/2008	31/01/2011

3 - délégation de compétence pour décider l'augmentation du capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	11 000 000 d'Euros avec une valeur nominale de 0,01 Euros	01/12/2008	31/01/2011
4 - possibilité d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription en rémunération d'apports en nature portant sur des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital	10% du capital	01/12/2008	31/01/2011
5 - faculté de déterminer le prix d'émission des actions, dans la limite de 10% du capital par an, dans le cadre d'une augmentation du capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions	10% du capital par an	01/12/2008	31/01/2011
6 - délégation de compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	Plafond prévu par la réglementation applicable au jour de l'émission	01/12/2008	31/01/2011
7 – délégation de compétence à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	5 500 000 Euros avec une valeur nominale de 0,01 €	01/12/2008	31/01/2011

Le 04 décembre 2008, le Conseil d'administration de la Société a fait usage d'une partie de la seconde autorisation, et ce, pour les besoins de l'augmentation de capital réalisée définitivement le 07 janvier 2009 pour un montant de 42 977 854,80 Euros (dont 4 775 317,20 Euros de montant nominal total et 38 202 537,60 Euros de prime totale d'émission). Dans le cadre de cette délégation, le Conseil dispose encore d'une faculté d'augmenter le capital social pour un montant maximum de 6,225 millions d'Euros.

Le rapport complémentaire du Conseil d'administration sur l'utilisation de cette autorisation ainsi que le rapport des Commissaires aux comptes sur la délégation conférée par l'assemblée générale du 1^{er} décembre 2008 sont tenus à votre disposition au siège social de la Société et seront portés à votre connaissance au cours de la présente assemblée générale.

Le 23 février 2009, le Conseil d'administration a décidé de faire usage d'une partie de la première autorisation, et ce pour les besoins de la mise en place d'un contrat de liquidité en vue d'animer le marché. Afin de maintenir la flexibilité de la gestion du capital de la Société, il vous est proposé de consentir une nouvelle autorisation, pour une durée de 18 mois, au Conseil d'administration, à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société. Le Conseil d'administration vous rappelle également que l'Assemblée Générale Mixte du 1er décembre 2008, dans sa 24ème résolution, a autorisé, pour une durée de 26 mois, le Conseil d'administration à réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues. Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées en vertu de cette autorisation, pendant une période de vingt-quatre mois, est de dix pour-cent (10%) des actions composant le capital de la Société, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société ajusté pour prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement au 1^{er} décembre 2008.

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société qui s'est tenue le 1^{er} décembre 2008 avait décidé dans sa seizième résolution de procéder au regroupement des actions de la Société par voie d'échange à raison de 200 actions anciennes de 0,01 euro de valeur nominale pour 1 action nouvelle de 2 euros de valeur nominale. L'Assemblée Générale avait conféré au Conseil d'administration, pour une durée de 12 mois, une délégation de pouvoirs pour la mise en œuvre de ce regroupement.

Le Conseil d'Administration n'a pas fait usage de cette délégation de pouvoirs. Le Conseil d'administration vous demande donc de proroger la délégation de pouvoirs consentie, pour une durée de 12 mois, au Conseil d'administration à l'effet de mettre en œuvre le regroupement des actions de la Société décidée par ladite Assemblée du 1^{er} décembre 2008.

8. Identification et gestion des risques

La gestion des risques spécifiques au Groupe s'intègre dans la politique de gestion des risques du Groupe Carrefour. Elle fait partie intégrante du pilotage opérationnel et stratégique du Groupe Carrefour.

Pour définir et mettre en œuvre les plans d'actions destinés à identifier, prévenir et traiter les principaux risques, le Groupe dispose d'une Direction Audit Interne. Cette direction 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 pertinentes.

8.1 Facteurs de risques liés à l'activité de la Société

Suite aux opérations de restructurations menées sur l'exercice avant le changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour, la Société n'employait plus aucun salarié et n'avait plus d'activité autre que la gestion de sa trésorerie et la détention de ses participations dans deux filiales, les sociétés CPD Management et CPD Informatique, actuellement sans activité.

A ce jour, la Société ainsi que ses filiales n'emploient toujours aucun salarié mais depuis le changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour, la Société exerce ses activités dans le domaine immobilier, notamment dans le domaine de l'immobilier commercial ; la Société étant devenue l'un des véhicules du métier immobilier du Groupe Carrefour.

8.1.1 Risques liés à l'environnement économique

Les principaux actifs du Groupe sont constitués d'actifs immobiliers commerciaux, et notamment d'une galerie commerciale et d'un supermarché. En conséquence, le développement des activités du Groupe peut être significativement affecté par les évolutions défavorables d'un certain nombre de facteurs conjoncturels macroéconomiques, dont notamment :

- le niveau de l'emploi et de la croissance ;
- le niveau de l'inflation et de la consommation ;

- les variations des taux d'intérêts et les variations des indices servant de base à la révision des loyers (indice du coût de la construction (ci-après « **ICC** ») ou indice des loyers commerciaux (ci-après « **ILC** ») ;
- les possibilités de financement offertes aux acquéreurs potentiels de biens immobiliers;
- le niveau et l'évolution de la fiscalité immobilière.

Une évolution défavorable de ces conditions est en particulier susceptible :

- d'avoir un impact défavorable sur le niveau des revenus locatifs des actifs immobiliers que le Groupe détient ou détiendra ; ainsi une baisse de l'indice ICC (ou ILC) sur lequel sont indexés les loyers générés par les actifs détenus par la Groupe pourrait avoir un effet défavorable significatif sur ces loyers ; de même, une baisse du chiffre d'affaires des exploitants des sites que détient ou détiendra le Groupe en raison d'une conjoncture défavorable pourrait entraîner une baisse des revenus locatifs générés par ces sites dans la mesure où ils seraient en tout ou partie fonction du chiffre d'affaires réalisé par le preneur;
- d'affecter la valeur du patrimoine immobilier que détient ou détiendra le Groupe, qui dépend de nombreux facteurs parmi lesquels le niveau de l'offre et de la demande, qui dépendent elles-mêmes de la conjoncture économique générale ;
- de réduire la capacité du Groupe à financer d'éventuelles acquisitions d'actifs immobiliers que le Groupe pourrait souhaiter réaliser à l'avenir ; il en serait notamment ainsi en cas de poursuite de la hausse actuelle des taux d'intérêts ou des difficultés actuelles d'accès au crédit auprès des établissements de crédit.

Toute évolution défavorable des facteurs précités et, plus généralement du marché immobilier, est susceptible d'avoir de fortes répercussions sur la stratégie et la politique d'investissement du Groupe, ainsi que sur ses revenus et la valorisation de son patrimoine.

8.1.2 Risques liés à l'environnement concurrentiel

Dans le cadre de ses activités dans le domaine de l'immobilier commercial, le Groupe peut être confrontée à la concurrence de nombreux investisseurs institutionnels et sociétés foncières, dont certains disposent d'une surface financière et d'un patrimoine plus importants que le Groupe ainsi que d'une meilleure implantation régionale ou locale que le Groupe. Cette capacité financière des grands acteurs du marché leur permet de répondre à des appels d'offres concernant des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix qui pourraient ne pas correspondre aux critères d'investissement et aux objectifs d'acquisitions du Groupe.

Dans un environnement marqué par le niveau élevé de la maturité du marché et de la concurrence, le Groupe peut ne pas être en mesure de mener à bien des projets futurs, et notamment certains projets d'acquisitions d'actifs immobiliers commerciaux que le Groupe peut souhaiter réaliser à l'avenir, ce qui est susceptible d'avoir un impact significatif sur son activité, son potentiel de croissance et ses résultats futurs.

8.1.3 Risques liés à l'acquisition et à la cession d'actifs immobiliers commerciaux

Dans le cadre de sa stratégie de développement, le Groupe peut souhaiter réaliser certaines acquisitions d'actifs immobiliers commerciaux. A ce stade, le Groupe n'a pas d'objectif spécifique prévu en termes de montants annuels d'investissements et se réserve la possibilité d'examiner toutes opportunités attractives d'acquisitions ou d'investissements.

Toute acquisition d'actif immobilier commercial présente un certain nombre de risques, dont notamment les risques suivants que le Groupe peut ne pas être en mesure d'évaluer correctement :

- les risques liés à l'évaluation des avantages, des faiblesses et du rendement potentiel de tels actifs ;
- les risques liés aux effets sur les résultats opérationnels du Groupe de l'acquisition de tels actifs ;

- les risques liés à la mobilisation des dirigeants et des collaborateurs clefs sur les projets d'acquisitions de tels actifs ;
- les risques liés à l'évaluation des risques juridiques relatifs à de tels actifs (autorisations administratives, droits immobiliers, problèmes environnementaux, *etc.*) ; et
- les risques liés à l'évaluation de la valeur de tels actifs et à la non-satisfaction des objectifs de rentabilité des actifs ainsi acquis.

De même, la réalisation d'éventuels projets d'extension ou de restructuration des actifs immobiliers que le Groupe détient (tel que la galerie commerciale de Pau Lescar) est soumise à un certain nombre de risques, dont notamment un risque d'obtention des autorisations requises, un risque de retard dans les travaux de construction, un risque d'augmentation non budgétée des coûts de réalisation ainsi qu'à un risque de non-satisfaction des objectifs de rentabilité des nouvelles surfaces exploitables.

Plus généralement, le Groupe ne peut garantir que des opportunités d'acquisition ou d'extension de tels actifs se présenteront à lui. De plus, le coût de telles acquisitions ou extensions pourrait nécessiter des ressources financières importantes, et en particulier des financements externes dont le Groupe ne peut garantir l'obtention dans des conditions satisfaisantes pour elle.

Par ailleurs, en cas de dégradation de la conjoncture économique ou du marché de l'immobilier, le Groupe peut ne pas être en mesure de céder ses actifs immobiliers commerciaux dans des conditions financières et de délais satisfaisants, si cela devenait nécessaire. En particulier, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que le Groupe sera en mesure de céder ses actifs immobiliers commerciaux à des conditions au moins équivalentes à celles auxquelles il les aura acquis.

8.1.4 Risques liés à l'exploitation des actifs immobiliers commerciaux

Les actifs immobiliers commerciaux que le Groupe détient ont vocation à être loués à des enseignes locales ou nationales et à des entités du Groupe Carrefour. En cas de conjoncture économique défavorable, la baisse, le ralentissement voire la cessation d'activité de telles enseignes, le non-renouvellement ou la résiliation des baux commerciaux de ces enseignes ainsi que les difficultés à relouer les surfaces exploitées par ces enseignes pourraient affecter significativement les revenus locatifs des actifs immobiliers commerciaux détenus par le Groupe.

En outre, l'activité et les résultats opérationnels du Groupe pourraient également être affectés en cas de difficultés rencontrées par le Groupe dans la commercialisation des actifs immobiliers commerciaux qu'il détient ou détiendra à l'avenir.

8.1.5 Risques juridiques liés à la réglementation applicable

Dans le cadre de la détention et l'exploitation d'actifs immobiliers commerciaux, le Groupe est soumise à diverses réglementations, dont notamment en matière de bail commercial, de droit de la copropriété, d'urbanisme commercial, de santé publique et d'environnement ou encore de sécurité.

Toute modification substantielle des réglementations applicables au Groupe est susceptible d'avoir un impact significatif sur ses perspectives de développement et de croissance ainsi que sur ses résultats. En particulier :

- Si les réglementations relatives à la santé publique, à l'environnement, aux normes de sécurité ou les réglementations relatives à l'urbanisme commercial devenaient plus strictes, il pourrait en résulter des coûts supplémentaires pour le Groupe, par exemple à titre de mise en conformité avec les nouvelles normes, ou des contraintes supplémentaires d'obtention des autorisations requises pour acquérir ou développer certains actifs immobiliers ;
- A l'inverse une libéralisation de ces réglementations (telle que la réforme de l'urbanisme commercial décrite ci-dessus) pourrait accroître la concurrence dans le secteur d'activité du Groupe et, en conséquence, avoir un impact défavorable sur la valeur des actifs détenus par la Société.

Par ailleurs, le Groupe ne peut garantir que tous les exploitants des sites qu'il détient ou détiendra (notamment les locataires des galeries commerciales) respectent l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables notamment en matière d'environnement, de santé publique, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation. En cas d'irrégularités de la part de ces exploitants, le Groupe pourrait se voir imposée des sanctions pécuniaires ou autres, notamment en sa qualité de propriétaire ou de détenteur des locaux exploités.

8.1.6 Risques liés à l'environnement et à la santé publique

Les immeubles que le Groupe détient ou détiendra pourraient être exposés à des risques liés notamment à la présence d'amiante, de légionellose, à la pollution des sols, à l'utilisation de substances toxiques dans les constructions et au stockage et à la manipulation de telles substances. Bien que le Groupe considère que la responsabilité liée aux risques susvisés pèserait avant tout sur les exploitants des sites et sur les fournisseurs et les sous-traitants du Groupe, la responsabilité du Groupe pourrait néanmoins être engagée notamment au titre d'un manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des sites en cause. De tels problèmes pourraient également avoir un impact significatif sur les résultats et la réputation du Groupe.

8.1.7 Assurances

Le Groupe, depuis son entrée dans le périmètre du Groupe Carrefour, bénéficie des programmes d'assurance mis en place au sein du Groupe Carrefour et en particulier de ceux relatifs à ses activités futures en matière immobilière, qui couvrent notamment :

- la responsabilité civile professionnelle du Groupe ;
- la responsabilité professionnelle des activités de gestion et de transactions immobilières du Groupe ;
- la responsabilité civile des mandataires sociaux du Groupe ;
- les dommages et pertes d'exploitation (cette couverture d'assurance garantissant le Groupe contre tous les dommages matériels subis par les biens dont il est propriétaire, quelle qu'en soit leur origine et de quelque nature que ce soit, les frais, préjudices et recours consécutifs à un sinistre, ainsi que les pertes d'exploitation résultant d'un sinistre) ;
- les chantiers (cette couverture d'assurance garantissant le Groupe contre tous les dommages résultant des travaux de construction, de réaménagement ou d'extension initiés par la Société et qui concernent notamment des magasins avec ou sans galerie marchande ou des centres commerciaux).

A ce jour, le Groupe n'a connaissance d'aucun sinistre significatif relatif aux actifs immobiliers qu'il a acquis.

8.2 Facteurs de risques financiers

8.2.1 Risque de liquidité et de taux

Il est rappelé que le Groupe recourt à un financement auprès du Groupe Carrefour, dans le cadre de la gestion centralisée de trésorerie du Groupe, en vue de financer le solde des besoins de financement à court terme du Groupe. A l'inverse, en cas de liquidités excédentaires par rapport à ses besoins de financement à court terme, le Groupe pourra placer les sommes correspondantes dans le cadre de la gestion centralisée du Groupe Carrefour.

L'endettement du Groupe est souscrit à des conditions reflétant les conditions applicables au sein du Groupe Carrefour pour la gestion de trésorerie centralisée (actuellement EURIBOR plus 20 points de base). En conséquence, le Groupe est exposée à un risque de taux en cas d'augmentation du taux EURIBOR et à la variation du niveau de marge en vigueur au sein du Groupe Carrefour.

A l'effet de financer ses deux acquisitions réalisées en 2008, la Groupe a réalisé une émission dans le cadre de l'autorisation financière adoptée par l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008. Le prix de ces acquisitions a également été financé au préalable par apport en compte courant auprès du Groupe Carrefour.

8.2.2 Risque de change

Le Groupe n'est pas actuellement soumis au risque de change.

8.2.3 Risque sur actions

La Société ne détient aucune action propre et aucune action ou instrument financier émis par une autre société ou entité et admis aux négociations sur un marché réglementé.

8.3 Actionnaires majoritaires

Les sociétés CRFP 13 et CRFP16 détiennent, à ce jour, respectivement environ 94,24% et 5,48% du capital de la Société, soit ensemble de concert environ 99,72% du capital et 99,72% des droits de vote de la Société.

Les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 sont des sociétés du Groupe Carrefour, détenue directement ou indirectement par Carrefour. En conséquence, le Groupe Carrefour, en sa qualité d'actionnaire majoritaire, exerce une influence significative sur le Groupe en ce qu'il dispose à lui seul d'un nombre de droits de vote suffisant pour faire adopter toutes les résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la Société et à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société.

8.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage

La convention de cession relative à l'acquisition du contrôle de la Société par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16, conclue le 26 septembre 2008, prévoit l'éventualité d'un versement par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 d'un complément de prix aux cédants, les sociétés Annapurna et Nubie, au cas où la Société percevrait des sommes dans le cadre d'éventuelles procédures auxquelles elle pourrait être partie à l'avenir relativement à la conduite de ses activités passées, et où les sociétés Annapurna et Nubie seraient tenues de verser un tel complément de prix à Micropole Univers dans le cadre des accords précédemment intervenus entre elles et Micropole Univers pour l'acquisition du contrôle de la Société par Annapurna et Nubie. Il est précisé que la Société n'a pas connaissance, à ce jour, d'une quelconque procédure judiciaire ou administrative en cours susceptible d'entraîner le paiement du complément de prix aux sociétés Annapurna et Nubie.

A la connaissance du Groupe, il n'existe pas d'autre évènement exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter substantiellement son activité, son patrimoine, ses résultats ou sa situation financière.

9. Politique environnementale

Le Groupe a vocation à s'inscrire dans le cadre de la politique environnementale déployée par le Groupe Carrefour. En tant que propriétaire d'immobilier commercial locatif, constitué d'actifs acquis et gérés dans des perspectives à long terme, le développement durable est au cœur des préoccupations du Groupe. Il est pris en compte dans la gestion immobilière du patrimoine existant.

Les principaux impacts environnementaux du Groupe portent sur les consommations en eau et en énergie, indicateurs faisant l'objet d'un suivi. Les consommations en eau et énergie observées sont en phase avec celles observées au sein du Groupe Carrefour.

Le centre commercial Pau Lescar ayant été acquis fin décembre 2008, la politique environnementale du Groupe est principalement mise en œuvre depuis début 2009. Elle débutera par un état des lieux portant sur la réalisation de la performance énergétique en eau et énergie des sites acquis. Un programme pluriannuel d'investissements conforme aux objectifs stratégiques du Groupe Carrefour qui prévoit en particulier la réduction des consommations en eau et en énergie, sera définie.

10. Administration et contrôle de la Société

10.1 Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 (4^e alinéa) du Code de commerce, nous vous présentons en annexe au présent rapport, la liste des mandats et des fonctions exercés, au cours de l'exercice, dans toute société, par chacun des mandataires sociaux de la Société.

10.2 Rémunérations et avantages reçus par les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, nous vous rendons compte également des rémunérations individuelles et avantages de toute nature reçus, durant l'exercice, de la Société, de la société qui la contrôle et/ou des sociétés qu'elle contrôle, par les mandataires sociaux ayant exercé au cours de l'exercice.

Les anciens membres du Conseil d'administration de la Société avant le changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour n'ont perçu aucune rémunération de la part de la Société.

Les membres actuels du Conseil d'administration de la Société nommés le 3 octobre 2008 n'ont perçu aucune rémunération de la part de la Société au titre de leurs fonctions ou de la part d'une société qui la contrôle ou des sociétés qu'elle contrôle.

La Société n'a enregistré aucun engagement de retraite pour ses mandataires sociaux.

10.3 Situation des mandats des administrateurs et des commissaires aux comptes

Aucun mandat des administrateurs ne vient à expiration au cours de cette assemblée.

Les mandats du Commissaire aux Comptes titulaire, la Société Deloitte & Associés ainsi que le Commissaire aux Comptes suppléant, la société Beas viennent à expiration au cours de cette assemblée.

Nous vous proposons le renouvellement de leur mandat pour une durée allant jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle appeler à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Le système de rotation, en application de l'article L.822-14 du Code de commerce, s'appliquera en cours de mandat avant l'expiration de délai de six exercices.

11. Conventions visées à l'article L.225-38 et L.225-39 du Code de Commerce

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 dudit code poursuivies ou régulièrement autorisées par le Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

Vos Commissaires aux Comptes ont été dûment avisés de ces conventions qu'ils ont décrites dans leur rapport spécial.

Enfin, nous vous informons que les conventions visées à l'article L. 225-39 du Code de commerce ont été communiquées par le Président du Conseil d'Administration aux membres dudit Conseil ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes.

12. Charges non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement, au titre des articles 39-4 et 39-5 du même Code.

13. Activités de recherche et développement

La Société ne met en œuvre aucune politique de recherche et développement.

14. Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2008, le Groupe Carrefour s'est doté, avec la société Carrefour Property Development, d'un véhicule coté, à prépondérance immobilière. Dans le cadre de la stratégie immobilière du Groupe Carrefour, la Société pourra réaliser des acquisitions et des opérations propres à ce type d'activité au cours de l'exercice 2009.

Annexe I : Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice

COMPOSITION DU CONSEIL	FONCTIONS PRINCIPALES	DATES DU MANDAT	AUTRES FONCTIONS EXERCÉES	DATES DU MANDAT
Pascal Duhamel	Président Directeur Général et Administrateur de Carrefour Property Development	2008 - 2014	Administrateur ou membre du conseil de surveillance de Compagnie la Lucette, Eurosic, Icade, (SCIC), Foncière des Régions, Développement et Recherche Immobilière Drim SA, Altarea, FEL, Suren SA, MSEOF Finance SARL, MSEOF Holding SARL, MSEOF Manager SARL, Core One SRL, Grupo Lar, Desarrollos Lar Sol MS, SL, PuertoRetail Assets, SL, Navalmodal Retail Assets, SL, Puente Genil Retail Assets, SL, Ceuto Retail Assets SL, Puertollano Retail Assets, SL, Lar Sol MS, SL, Carena Inversiones Siglo XXI, SL, Naiaral Inversiones Siglo, XXI, SL, Oraculo de Inversiones Siglo XXI, SL, Inversiones Inmobiliarias Lar SA, Global Heimdall, SL, Boeterbloem SL,	2005-2008
	Gérant de CPD Informatique, CPD Management	2008 - illimité		
	Président de Carrefour Property International	2008 - illimité	Gérant de SNC Late, ZEUS Paris Bercy SCS, SNC Latecoere, SNC Caudron, SNC Cortone, Akama SARL, Bercy Restauration SARL, ZEUS SARL, MSGV SARL, ZEUS 4 SAS, ZEUS 7 SAS, SARL Garonne, MSGV SARL, MSIV SNC, SNC Meudon, SNC Vaillant, SCI Gascogne, SARL Breton, SARL Landes, SCI Savigny, Zeus Paris Bercy SAS, TEPIA	2005-2008
			Président de Morgan Stanley Properties France, M2L Gestion SAS, Milu Investissements	2005-2008
Patrick Armand	Administrateur de Carrefour Property Development	2008 –2014	Président du conseil de surveillance de Auris Gestion Privée	2007-2010
	Président de Carrefour Property	2006 – illimité		
	Gérant de CRFP 16	2008 - illimité	Administrateur de Promohypermarkt AG CO	2006- illimité

Franck Tassan	Administrateur de Carrefour Property Development	2008 – 2014	Administrateur de Carrefour CP sp zoo	2008
	Président de Hofidis II	2006-illimité	Représentant de Carrefour Italia au conseil de GS spa	2008-2009
	Adminstrateur de Carrefour Belgium	2005-2011		
	Administrateur de Carrefour Polska	2005-illimité		
	Administrateur de Carrefour Rus	2007-illimité		
	Administrateur de Intercross Roads UK	2006-illimité		
	Administrateur de Carrefour Sabanci	2005-2011		
	Président de carrefour Italia	2006-illimité		
	Administrateur de Carrefour RUS	2008-2009		
	Administrateur de Carrefour WC & INDIA	2008-2009		
	Administrateur de Carrefour China Management & Consulting Services	2006-illimité		
	Administrateur de Carrefour Asia	2006-illimité		
	Administrateur de Presicarre	2008		
	Administrateur de Carrefour South East Asia	2006-illimité		
Membre du conseil de surveillance des sociétés Changchun Carrefour, Wuhan Hanfu Supermarket	2007-illimité			
Membre du conseil de surveillance de Pt Alfa Retailindo	2008-2009			
Jean-Brieuc Le Tinier	Administrateur de Carrefour Property Development	2008 – 2014		

Annexe II : Tableau des résultats des 5 derniers exercices

	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 214 738€	1 214 738€	1 214 738€	1 214 738€	530 5278€
Nbre des actions ordinaires existantes	6 073 690	6 073 690	6 073 690	6 073 690	53 752 078
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer :					
par conversion d'obligations					
par exercice de droit de souscription	115935	115935	0	0	0
OPERATIONS & RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	224 893€	197 552 €	5500 715€	0€	4 865€
Résultat avant impôts participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	4 319 775€	-11 668 512€	-2 397 555€	-1 111 320€	-4 867 077€
Impôts sur les bénéfices	26 250 €	37 754€	-42 816€	-3 759€	0€
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	1 017 844€	-2 907 725€	-1 478 437€	-1 107 561€	-2 693 000
Résultat distribué	0€	0€	0€	0€	0€
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,71€	-1,92€	-0,39€	-0,18€	-0,09€
Résultat après impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	0,17€	-0,48€	-0,24€	-0,18€	-0,05€
Dividendes distribués à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	1	0	73	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	40 507€	0€	2 414 342€	0€	0€
Montant des sommes versées au titres des avantages sociaux	18 904€	384€	1 151 512€	0€	0€

Comptes consolidés au 31 décembre 2008

Bilan

En k€	Notes	31-déc-08	31-déc.-07
ACTIFS			
Actifs non courants		41 670	0
Goodwill		0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles			0
Immeubles de placements	1.9	40 787	0
Actifs financiers	1.11		0
Impôts différés actifs	1.19	883	0
Actifs courants		3 861	0
Clients et comptes rattachés	1.12	1 626	0
Autres créances	1.13	1 308	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1.14	927	
Actifs destinés à la vente	1.10		12 508
TOTAL ACTIFS		45 532	12 508
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capitaux propres			
Capital émis	1.15	538	1 215
Primes d'émission			13 864
Réserves attribuables aux porteurs de capitaux propres de la société mère		-904	-23 484
Résultat de l'exercice		-1 122	-1 498
Capitaux propres (Part du Groupe)		-1 488	-9 903
Intérêts minoritaires			0
TOTAL CAPITAUX PROPRES		-1 488	-9 903
Passifs non courants		496	0
Emprunts et autres dettes financières	1.16		0
Dépôts et cautionnements reçus	1.18	496	
Provisions pour risques et charges	1.17		
Impôts différés passifs	1.19		
Passifs courants		46 524	14 402
Emprunts et autres dettes financières	1.16	42 889	0
Fournisseurs et autres créditeurs	1.18	3 634	14 402
Provisions			
Passifs destinés à être cédés			8 009
TOTAL PASSIFS & Capitaux propres		45 532	12 508

Compte de résultat

En k€	Notes	31-déc-08	31-déc-07
Revenus locatifs bruts	1.6.1	79	
Charges sur immeubles nettes des refacturations	1.6.2	-6	
Loyers et charges sur foncier	1.6.2		
Loyers nets		73	0
Charges opérationnelles	1.6.3	-220	-454
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions			
Résultat d'exploitation		-147	-454
Résultat net des cessions d'actifs			
Solde net des variations de juste valeur des Immeubles de placement	1.6.5	-2 642	
Produits et charges non récurrents			
Résultat opérationnel		-2 789	-454
Résultat financier	1.6.6	-91	-656
Résultat avant impôts		-2 880	-1110
Impôts sur le résultat	1.6.7		
Impôts différés	1.6.7	883	
Résultat net des activités arrêtées ou en cours de cession	1.6.4	875	-388
Résultat net de la période		-1 122	-1 498
Dont résultat net – part du Groupe		-1 122	-1 498

Tableau de variation des capitaux propres

	<i>Capitaux propres – part du Groupe</i>						Intérêts minoritaires	Total
	Capital social	Primes d'émission	Actions propres	Autres réserves consolidées	Résultats	Total		
Au 01 janvier 2007	1 215	13 864	0	-22 165	-1 318	-8 404	0	-8 404
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 31 décembre 2007						0		0
Résultat de l'exercice					-1 498	-1 498		-1 498
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	-1 498	-1 498	0	-1 498
Augmentations de capital								0
Affectation de résultat				-1 318	1 318			0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements								0
Au 31 décembre 2007	1 215	13 864	0	-23 483	-1 498	-9 903	0	-9 903
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres au 31 décembre 2007						0		0
Résultat de l'exercice					-1 122	-1 122		-1 122
Total des produits et charges de l'exercice	0	0	0	0	-1 122	-1 122	0	-1 122
Augmentations de capital	9 536					9 536		9 536
Réduction de capital	-10 213			10 213				
Affectation de résultat				-1 498	1 498	0		0
Effet des variations de périmètre						0		0
Autres mouvements		-13 864		13 864		0		0
Au 31 décembre 2008	538	0	0	-904	-1 122	-1 488	0	-1 488

Tableau de flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	31-déc-08	31-déc-07
Opérations d'exploitation		
Résultat net des activités poursuivies	-1 997	-1 111
Dotations aux amortissements et provisions		
Variation nette de la juste valeur des immeubles de placements	2 642	
Plus et moins values sur cessions d'actifs		
Variation des impôts différés	-883	
Quote-Part des entreprises associées		
Variation du besoin en fonds de roulement	-13 702	455
Produits et charges financières sans effet trésorerie	-551	656
Flux nets de trésorerie des opérations d'exploitation	-14 491	0
Opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Acquisitions d'immeubles de placements	-43 428	
Acquisition d'immobilisations financières		
Acquisitions de filiales		
Variation des prêts et avances consenties		-667
Cessions de filiales		
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		
Cessions d'immeubles de placements		
Cessions d'immobilisations financières		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-43 428	-667
Opérations de financement		
Dividendes versés		
Augmentation de capital	9 535	
Variation des actions propres		
Nouveaux emprunts, dettes financières et instruments de couverture	43 385	
Remboursements d'emprunts, dettes financières et instruments de couverture		
Intérêts financiers versés		-656
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	52 920	-656
Flux nets de trésorerie liés aux activités abandonnées	5 315	207
Variation nette de la trésorerie	316	-1 116
Trésorerie nette au 1^{er} janvier	610	1 726
Trésorerie nette au 31 décembre	927	610

1 Notes annexes aux comptes consolidés annuels

1.1 Informations relatives au Groupe

Le 31 mars 2009, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Carrefour Property Development est une société anonyme immatriculée en France.

1.2 Méthodes et principes comptables

1.2.1 Principes d'établissement des comptes du groupe

1.2.1.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés de Carrefour Property Development et de toutes ses filiales (le « Groupe ») ont été préparés conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS), telles qu'approuvées par l'Union Européenne au 31 décembre 2007 et qui sont d'application obligatoire à cette date

Les états financiers présentés ne tiennent pas compte des projets de normes et interprétations qui ne sont encore, à la date de clôture, qu'à l'état d'exposés sondages à l'IASB (International Accounting Standards Board) et à l'IFRIC.

Le Groupe a appliqué à ses comptes consolidés les amendements de normes et les interprétations entrés en vigueur au 1er janvier 2008 et adoptés par l'Union européenne. Il s'agit des amendements des normes IAS 39 - Instruments financiers : comptabilisation et évaluation et IFRS 7 - Instruments financiers : informations à fournir, relatifs au reclassement des actifs financiers.

Le Groupe a également opté pour une application anticipée de la norme IFRS 8 - Secteurs opérationnels, adoptée par l'Union européenne et applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009. Cette norme se substitue à la norme IAS 14 - Information sectorielle.

Ces textes n'ont pas d'incidence significative sur les comptes consolidés du Groupe.

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer de manière anticipée la norme IAS 23 révisée, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2009, qui consiste à incorporer au coût d'acquisition (ou de production) de l'actif qualifié le coût des emprunts liés aux opérations de construction.

1.2.1.2 Comptes consolidés - Base de préparation

Les états financiers sont présentés en Euros arrondis au millier d'Euros le plus proche.

Les comptes consolidés ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception notamment des immeubles de placement, et des valeurs mobilières de placement, évalués à la juste valeur.

Tous les soldes et transactions intragroupes ainsi que les produits, les charges et les résultats latents qui sont compris dans la valeur comptable d'actifs, provenant de transactions internes, sont éliminés en totalité.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle, et ce jusqu'à la date à laquelle l'exercice de ce contrôle cesse.

1.2.2 Choix du modèle de la juste valeur pour la comptabilisation des immeubles de placement

Carrefour Property Development a choisi d'appliquer le modèle de la juste valeur pour la comptabilisation de ses immeubles de placement conformément à la norme IAS 40. Le modèle de la juste valeur est explicité dans la note 5.2.4 "Résumé des principales méthodes comptables".

1.2.3 Jugements et estimations significatifs

1.2.3.1 Jugements

La Direction a fait usage de son jugement pour définir et appliquer le traitement comptable de certaines transactions qui ont un impact significatif sur les montants comptabilisés dans les états financiers. En particulier, la Direction a exercé un tel jugement pour la classification des contrats de location en location simple ou location financement (Cf. Note 5.2.4.6).

1.2.3.2 Recours à des estimations

Le Groupe a recours à des experts indépendants évaluer la juste valeur des immeubles de placement. (Cf. Note 5.2.4.1).

1.2.4 Résumé des principales méthodes comptables

1.2.4.1 Immeubles de placement et immeubles en développement

Ce poste regroupe les immeubles de placement répondant aux critères de la norme IAS 40, tels que décrite ci-après, ainsi que les immeubles en développement. Cette dernière catégorie étant composée d'une part des réserves foncières, et d'autre part des constructions en développement.

La norme IAS 40 définit un immeuble de placement comme un bien immobilier détenu par le propriétaire ou par le preneur (dans le cadre d'un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux.

Les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût, y compris les coûts de transaction.

Les immeubles de placement sont ultérieurement évalués à leur juste valeur, déterminée à partir d'expertises de cabinets externes au 30 juin et au 31 décembre de chaque année. Les gains ou pertes résultant des variations de juste valeur des immeubles de placement sont inclus dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ils surviennent.

Jusqu'à l'achèvement d'un bien immobilier en développement, en rénovation ou en cours d'aménagement, en vue d'une utilisation ultérieure en tant qu'immeuble de placement, les dispositions de la norme IAS 16 s'appliquent.

Dès lors qu'un immeuble en cours de construction est achevé, il est comptabilisé en immeuble de placement pour sa juste valeur. La variation de valeur est enregistrée au compte de résultat dans les ajustements de juste valeur.

Conformément à la norme IAS 40, les réserves foncières sont qualifiées d'immeubles de placements.

Les profits ou pertes résultant de la sortie ou de la vente d'immeubles de placement sont comptabilisés dans le compte de résultat de l'année au cours de laquelle la sortie ou la vente a eu lieu. Les immeubles pour lesquels un processus de vente a été engagé sont présentés sur une ligne distincte au bilan.

1.2.4.2 Actifs (ou groupe d'actifs) destinés à la vente

Le Groupe applique la norme IFRS 5 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées qui requiert une comptabilisation et une présentation spécifique des actifs (ou groupe d'actifs) détenus en vue de la vente et des activités arrêtées, cédées ou en cours de cession.

Les actifs non courants, ou groupe d'actifs et de passifs directement liés, sont considérés comme détenus en vue de la vente si leur valeur comptable est recouvrée principalement par le biais d'une vente plutôt que par une utilisation continue. Pour que tel soit le cas, l'actif (ou le groupe d'actifs) doit être disponible en vue de sa vente immédiate et sa vente doit être hautement probable.

Le caractère hautement probable est notamment apprécié par l'existence d'un plan de vente de l'actif engagé par le management, et d'un programme actif pour trouver un acheteur et finaliser le plan dans les douze mois à venir.

Seuls les actifs non valorisés selon le modèle de la juste valeur retenu pour les immeubles de placement sont concernés par l'application de cette norme pour la partie relative aux règles de valorisation. En revanche, tous les actifs y compris ces derniers sont classés au bilan en actifs destinés à la vente.

1.2.4.3 Regroupements d'entreprises

Le Groupe applique la méthode de l'acquisition selon la norme IFRS 3, Regroupements d'entreprises. En application de cette méthode:

- Le Groupe comptabilise à la juste valeur à la date de prise de contrôle, les actifs, passifs et les passifs éventuels identifiables acquis;
- Le coût d'acquisition correspond à la juste valeur, à la date de l'échange, des actifs remis, des passifs encourus et/ou des instruments de capitaux propres émis en échange du contrôle de l'entité acquise et de tout autre coût directement attribuable à l'acquisition;
- L'écart entre le coût d'acquisition et la quote-part de l'acquéreur dans l'actif net acquis évaluée à la juste valeur correspond au goodwill.

Le Groupe dispose d'un délai de 12 mois, à compter de la date d'acquisition pour finaliser la comptabilisation du regroupement d'entreprises considéré.

En l'absence de dispositions spécifiques dans le référentiel IFRS, les regroupements d'entreprises entre entités sous contrôle commun sont comptabilisés à la valeur comptable, à la date de la transaction, dès lors qu'il s'agit d'une opération de restructuration interne au Groupe.

1.2.4.4 Contrats de location

Dans le cadre de son activité, le groupe utilise des actifs mis à sa disposition ou met des actifs à disposition en vertu de contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et des indicateurs fournis dans la norme IAS17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement.

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur. Tous les contrats de location qui ne correspondent pas à la définition d'un contrat de location-financement sont classés en tant que contrats de location simple.

1.2.4.4.1 Contrats de location impliquant le Groupe en qualité de bailleur

Les contrats de location aux termes desquels le Groupe ne transfère pas la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif, sont classés comme des contrats de location simple. Les loyers conditionnels sont comptabilisés en produits sur la période au cours de laquelle ils sont acquis. Les frais directement encourus et payés à des tiers pour la mise en place d'un contrat de location sont inscrits à l'actif, dans le poste "immeubles de placement".

1.2.4.4.2 Contrats de location impliquant le Groupe en qualité de preneur

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 paiements au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif. Les charges financières sont enregistrées directement au compte de résultat.

Les paiements au titre des contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire jusqu'à l'échéance du contrat.

1.2.4.5 Baux à construction

Sur la base de l'analyse des contrats et des normes IAS 17 et IAS 40, un bail à construction peut être qualifié, soit de contrat de location simple, soit de contrat de location financement, la position retenue étant déterminée contrat par contrat en fonction des risques et avantages conservés.

Les baux à constructions signés par le groupe sont comptabilisés en contrat de location simple sauf si le Groupe dispose d'une option d'achat et que les autres critères permettant de les classer en location financement sont remplis. Dans le cas où les baux à construction sont qualifiés de contrats de location simple, les redevances payées apparaissent en charges au compte de résultat.

Les immobilisations construites sur les terrains pris à bail sont comptabilisées selon les principes comptables décrits dans la section 2.4 (Immobilisations corporelles (IAS 16) ou immeubles de placements (IAS 40)).

1.2.4.6 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une durée initiale inférieure ou égale à 3 mois.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie et les équivalents de trésorerie tels que définis ci-dessus, nets des concours bancaires courants.

1.2.4.7 Emprunts

Tous les emprunts sont initialement enregistrés à la juste valeur, diminuée des coûts de transaction directement imputables.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Les profits et pertes sont enregistrés en résultat lorsque les dettes sont amorties.

1.2.4.8 Provisions

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsqu'à la date de clôture, le Groupe a une obligation actuelle, juridique ou implicite qui résulte d'un fait générateur passé dont le montant peut être estimé de manière fiable et dont il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables. Les montants sont actualisés lorsque l'effet du passage du temps est significatif.

1.2.4.9 Distinction courant et non courant

A l'exception des impôts différés qui sont classés en actifs et passifs non courants, les actifs et passifs sont classés en courant lorsque leur recouvrabilité ou leur paiement est prévu au plus tard 12 mois après la date de clôture de l'exercice. Dans le cas contraire, ils sont classés en non courant.

1.2.4.10 Reconnaissance des revenus

1.2.4.10.1 Loyers nets

Les loyers nets comprennent :

- les revenus locatifs bruts, retraités des charges sur immeubles nettes, les loyers (contrats de location preneur) et charges sur foncier,
- les recettes diverses.

Les revenus locatifs bruts comprennent les loyers facturés par le groupe à ses locataires ainsi que les éventuels droits d'entrée payés par les locataires lors de la conclusion du bail. Les éventuels droits d'entrée sont enregistrés en totalité à l'entrée dans les lieux du locataire.

Les charges sur immeubles figurent nettes des refacturations aux locataires et ne comprennent que les sommes restant à la charge du propriétaire. Les charges sur immeubles nettes comprennent également le coût des impayés.

1.2.4.10.2 Indemnités d'éviction

L'indemnité d'éviction versée au locataire sortant en vue d'une relocation, dans le cadre d'un développement ou d'une restructuration majeure du site, est capitalisée, et le montant de l'indemnité rentre dans le prix de revient de l'opération.

Si l'indemnité d'éviction a pour seul but d'obtenir un meilleur loyer avec un autre tiers, l'indemnité d'éviction reste en charge, comptabilisée en charges sur immeubles nettes.

1.2.4.10.3 Vente d'actifs

Le produit de la vente est comptabilisé lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acquéreur.

1.2.4.10.4 Produits d'intérêts

Les produits sont comptabilisés à hauteur des intérêts courus (en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif, soit le taux qui actualise exactement les flux de trésorerie futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier de manière à obtenir la valeur comptable nette de l'actif financier).

1.2.4.10.5 Dividendes

Les produits sont comptabilisés lorsque le Groupe est en droit de percevoir le paiement.

1.2.4.11 Impôts

1.2.4.11.1 Impôts exigibles

Les actifs et les passifs d'impôts exigibles au titre de l'exercice et des exercices précédents sont évalués au montant que l'on s'attend à recouvrer ou à payer auprès des administrations fiscales. Les taux d'impôts et les règles fiscales appliqués pour déterminer ces montants, sont ceux qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

Les impôts exigibles relatifs à des éléments comptabilisés directement en capitaux propres sont comptabilisés en capitaux propres et non au compte de résultat.

1.2.4.11.2 Impôts différés

Les impôts différés sont comptabilisés, en utilisant la méthode bilancielle du report variable, pour toutes les différences temporelles existant à la date de clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable au bilan.

Des actifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporelles déductibles, et crédits d'impôt non utilisés, dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable sera disponible, sur lequel ces différences temporelles déductibles, et crédits d'impôt non utilisés pourront être imputés.

1.3 Évolution du périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation a été modifié au cours de l'exercice 2008.

Les sociétés Micropole Univers Institut et Cross System Ingénierie classées en « actifs et passifs destinés à être cédés » au 31 décembre 2007 ont été cédées début 2008.

La société SNC du Centre Commercial de Lescar a été acquise à 100% le 18 décembre 2008 par Carrefour Property Development.

Pour mémoire, les comptes consolidés au 31 décembre 2008 intègrent l'ensemble des sociétés suivantes :

Sociétés	Pays	Méthode de consolidation	% de contrôle et d'intérêts au 31 décembre 2008	Méthode de consolidation	% de contrôle et d'intérêts en 2007
Carrefour Property Development (Ex Cross Systems Company)	France	Société-mère		Société-mère	
Cross Systems Management	France	IG	100%	IG	100%
Cross Systems Informatique	France	IG	100%	IG	100%
SNC du Centre Commercial de Lescar	France	IG	100%	IG	0%
Micropole Univers Institut	France	cédée	0%	IG	100%
Cross System Ingénierie	France	cédée	0%	IG	100%

IG : Intégration globale.

1.4 Information sectorielle

Le Groupe assure la gestion immobilière des centres commerciaux, dont il tire l'essentiel de ses revenus.

Le Groupe a opté pour une application anticipée de la norme IFRS 8 - *Secteurs opérationnels*, adoptée par l'Union européenne et applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2009. Cette norme se substitue à la norme IAS 14 - *Information sectorielle* »

Seule la zone "France" est concernée. L'information sectorielle pour la zone France est donc disponible en lecture directe dans les états financiers de ce document pour les deux exercices présentés.

1.5 Evènements marquants au cours de l'exercice 2008

1.5.1 Evènements marquants au cours du 1er janvier 2008 au 3 octobre 2008

1.5.1.1 Augmentation du capital social

Lors de l'exercice clos le 31 décembre 2007, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société qui s'est tenue le 29 juin 2007, avait, dans sa treizième résolution, délégué au Conseil d'administration de la Société la compétence d'augmenter le capital social de la Société d'un montant maximum de 12 millions d'euros.

Le 11 janvier 2008, le Conseil d'administration de la Société a fait usage de cette délégation et a décidé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 9.535.677,60 euros, par émission de 47.678.338 actions nouvelles de 0,20 euro de valeur nominale chacune, pour le porter de 1.214.738 euros à 10.750.415,60 euros.

La Société Micropole Univers, qui était actionnaire majoritaire de la Société, a souscrit, à titre réductible et irréductible, à la totalité de l'augmentation de capital, soit à hauteur de 9.535.677,60 euros. La souscription a finalement été libérée à hauteur de 9.493.871,20 euros, par compensation avec une créance que Micropole Univers détenait sur la Société et à hauteur du solde (soit 41.806,40 euros) au moyen de versements en espèces effectués par d'autres actionnaires.

L'augmentation du capital social a été définitivement réalisée le 13 février 2008. Le capital social s'élevait à 10.750.415,60 euros divisé en 53.752.078 actions. Cette augmentation de capital a permis à la Société de reconstituer des capitaux propres positifs. Elle a été réalisée conformément aux termes de l'accord signé entre Micropole-Univers et la société Sinouhé Immobilier, à laquelle se sont substituées les sociétés Annapurna et Nubie. L'objet de cet accord était la cession par Micropole Univers de ses participations dans la Société.

1.5.1.2 Cession de la participation détenue dans les sociétés Micropole Univers Institut et Cross Systems Ingénierie

Le 28 mars 2008, la Société a cédé à la société Micropole Univers :

- les 3.403.000 actions qu'elle détenait dans la société Cross Systems Ingenierie, société créée en décembre 2006, au bénéfice de laquelle la Société avait procédé à un apport partiel d'actifs approuvé par l'Assemblée Générale du 29 juin 2007, pour un prix de 4 019 000 euros ; et

- les 2.568 actions qu'elle détenait dans la société Micropole Univers Institut SA, société spécialisée dans la conception et la mise en place de solutions intranet de formation à distance pour une clientèle de grands comptes, pour un prix 1 296 000 euros.

1.5.1.3 Rachat d'une part sociale des sociétés Cross Systems Informatique et Cross Systems Management

Depuis le 16 juin 2008, la Société détient 100% des titres des sociétés Cross Systems Management et Cross Systems informatique.

1.5.1.4 Cession des titres de la Société

Micropole Univers a cédé, le 17 juin 2008, la totalité des titres qu'elle détenait dans la Société, à parité au profit des sociétés Nubie et Annapurna (sociétés qui se sont substituées à la société Sinouhé Immobilier).

1.5.2 Evènements marquants du 03 octobre 2008 au 31 décembre 2008

1.5.2.1 Cession des titres de la Société détenus par Annapurna et Nubie au profit des sociétés CRFP13 et CRFP16

CRFP13 et CRFP 16 appartenant au Groupe Carrefour ont conclu avec les sociétés Annapurna et Nubie, le 26 septembre 2008, une convention portant sur l'acquisition par CRFP 13 et CRFP 16 auprès des sociétés Annapurna et Nubie de 50.037.738 actions et 2.912.250 actions respectivement de la Société, soit un total de 52.949.988 actions, représentant environ 98,5% du capital et des droits de vote de la Société, au prix global de 4.615.000 euros pour la totalité des 52.949.988 actions, soit à titre indicatif un prix par action d'environ 0,08716 euro. L'acquisition a été effectivement réalisée le 3 octobre 2008.

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société préalablement à l'Acquisition :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
Annapurna	26 474 994,00	49,254	26 474 994,00	49,25
Nubie	26 474 994,00	49,254	26 474 994,00	49,25
Public	802 090,00	1,49	806,48	1,50
Total	53 752 078,00	100,00	53 756 472,00	100,00

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société à l'issue de la réalisation de l'Acquisition :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
CRFP 13	50 037 738,00	93,09	50 037 738,00	93,09
CRFP 16	2 912 250,00	5,42	2 912 250,00	5,42
Total groupe Carrefour	52 949 988,00	98,51	52 949 988,00	98,51
Public	802 090,00	1,49	806 484,00	1,5
Total	53 752 078,00	100,00	53 756 472,00	100,00

Suite à la cession des titres, la dénomination de la société Cross System Company a changé. La dénomination de la Société est désormais Carrefour Property Development.

Le siège social de la Société est désormais au 66 avenue Charles De Gaulle 92 200 Neuilly.

1.5.2.2 Réduction du capital social

En date du 1^{er} décembre, l'assemblée générale de la Société a décidé :

- de réduire le capital social de la Société d'un montant total de 10.212.894,82 euros, par voie de diminution de la valeur nominale unitaire des actions pour la porter de 0,20 euro à 0,01 euro;
- d'affecter la somme de 10.212.894,82 euros à un poste de prime d'émission, puis d'imputer sur ce poste de prime d'émission une partie du report à nouveau débiteur de la Société à hauteur de 10.212.894,82 euros.

Suite à cette opération, le capital social de la Société s'élevait à 537 520.78 Euros. Il était divisé en 53.752.078 actions ordinaires d'un centime d'Euro (0,01 Euro) de valeur nominale chacune.

1.5.2.3 Acquisition d'un immeuble à Forges les Eaux

Le 10 décembre 2008, la société Carrefour Property Development a acquis auprès de la société Carrefour Property un ensemble immobilier à Forges Les Eaux (76 440), rue des Docteurs Cisseville.

Le prix de la transaction s'est élevé à 770 000 euros hors droits.

1.5.2.4 Acquisition des titres de la SNC du Centre Commercial de Lescar

Le 18 décembre 2008, Carrefour Property Development a acquis auprès des sociétés HSO et CCSO, les titres de la SNC du Centre Commercial de Lescar pour un montant hors droits de 37 312 000 euros. Cette SNC détient les murs d'un centre commercial situé à Pau Lescar (64 230). L'acquisition de cette société a été traitée par le Groupe comme un rachat d'actif isolé.

1.5.2.5 Constatation des créances des sociétés CRFP 13 et CRFP16 en vue de l'augmentation de capital de Carrefour Property Development.

Les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 ont fait une avance en compte courant d'actionnaires à la société Carrefour Property Development.

Cette avance est respectivement de 40 530 564 .54 euros pour CRFP 13 et 2 358 922. 5 euros pour CRFP 16.

Cette avance est consentie afin que CRFP13 ET CRFP 16 participent à l'augmentation de capital de Carrefour Property development.

La réalisation de l'augmentation de capital a été définitivement constatée le 7 janvier 2009. CRFP13 ET CRFP 16 ont souscrit par compensation de leurs créances.

1.6 Produits et charges

1.6.1 Revenus locatifs bruts

Les revenus locatifs proviennent de la location des biens immobiliers par le Groupe à ses locataires. Les charges refacturées aux locataires ne sont pas intégrées dans les revenus locatifs bruts mais sont présentées en charges sur immeubles.

Les revenus locatifs sont principalement relatifs à l'exploitation des immeubles de placement de Forges les Eaux et de la SNC du Centre Commercial de Lescar acquis au cours du mois de décembre 2008. Le montant des revenus locatifs bruts s'élèvent à 79 k€ au 31 décembre 2008.

1.6.2 Charges sur immeubles nettes des refacturations

Les charges sur immeubles regroupent les frais relatifs à l'exploitation courante des immeubles, les assurances et les impôts et taxes.

Ces charges sont relatives à l'acquisition de l'immeuble de Forges les Eaux et de la SNC du Centre Commercial de Lescar acquis par Carrefour Property Development en décembre 2008.

En k€	2008	2007
Charges locatives	-30	
Assurances		
Impôts et taxes	-2	
Charges non refacturables	-6	
Total charges sur immeubles	-32	0
Refacturations	-26	0
Total	-6	0

Les loyers net des charges de refacturation s'élèvent à 73 K€ et reflètent l'activité au prorata temporis des deux acquisitions.

1.6.3 Charges opérationnelles

En k€	2008	2007
Frais de personnel		
Locations immobilières		
Honoraires	-184	-454
Taxes	-36	
Autres charges opérationnelles		
Charges non refacturables		
Total	-220	-454

1.6.4 Résultat net des cessions d'actifs et des activités arrêtés ou en cours de cession

Ce résultat correspond aux cessions des deux filiales Micropole Univers Institut et Cross Systems Ingénierie avant l'acquisition de Carrefour Property Development par le Groupe Carrefour. Il comprend également le résultat de la société avant le rachat par le Groupe Carrefour.

1.6.5 Solde net des variations de juste valeur des immeubles de placement

En k€	2008	2007
Variation positive de la juste valeur	24	
Variation négative de la juste valeur	-2 666	
Total	-2 642	0

Le solde net des variations de juste valeur des immeubles de placement est déficitaire de 2,642 millions d'Euros.

Ce solde s'explique principalement par les frais d'acquisition de Forges Les Eaux (49 K€) et de la SNC du Centre Commercial de Lescar (2 534 K€) reclassés en variation de Juste Valeur conformément à la norme IAS40.

1.6.6 Résultat financier

En k€	2008	2007
Charges d'intérêts	-147	-656
Autres charges et produits financiers	56	
Total	-91	-656

1.6.7 Impôts sur les résultats et impôts différés

En k€	2008	2007
Impôts sur les résultats	0	0
Impôts différés	883	0
Total	883	0

Aucun impôt sur les sociétés n'est dû par les sociétés du Groupe Carrefour Property Development au titre de l'exercice 2008

Les impôts différés constatés en 2008 sont liés aux différences temporaires liés aux frais d'acquisition de Forges Les Eaux et de la SNC du Centre Commercial de Lescar.

1.7 Résultats par action

Le capital social s'élève à 537 520 et est composé de 53 752 078 actions.

Le capital et le nombre d'actions ont évolué entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2008.

Résultat net par action

	Ensemble consolidé	Activités poursuivies	Activités abandonnées
2008			
Résultat net part du groupe (en k€)	-1 122	-1 997	875
Nombre d'actions moyen pondéré	53 752 078	53 752 078	46 444 444
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	-0,02	-0,04	0,02

Résultat net par action

	Ensemble consolidé	Activités poursuivies	Activités abandonnées
2007			
Résultat net part du groupe (en k€)	-1 498	-1 110	-388
Nombre d'actions moyen pondéré	6 073 690	6 073 690	6 466 667
Résultat, part du groupe, par action (en euros)	-0,25	-0,18	-0,06

1.8 Dividendes payés et proposés

La société n'a pas distribué de dividendes et n'envisage pas d'en distribuer.

1.9 Immeubles de placement et immeubles en développement

Le tableau de passage des immeubles de placement et immeubles en développement au 31 décembre 2008 se présente comme suit :

En k€	2008	2007
1-janv.-08		
Acquisitions / créations / apports	43 429	
Diminutions par cessions / mise hors service		
Variation de périmètre / Fusion		
Autres mvts/ Reclass.		
Variation de juste valeur	(2 642)	
31-déc.-08	40 787	-

Un bien immobilier se définit comme un actif détenu pour en retirer des loyers ou valoriser le capital ou les deux. Tous les actifs immobiliers du Groupe Carrefour Property Development sont comptabilisés en immeubles de placement.

Selon la méthode préférentielle proposée par IAS 40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur.

La juste valeur des immeubles de placement et immeubles en développement retenue au 31 décembre 2008 est déterminée sur la base d'évaluations réalisées par des experts indépendants (CB Richard Ellis et Atisreal Expertise) qui valorisent le patrimoine immobilier du Groupe à chaque arrêté des comptes et ce, conformément au principe de la charte de l'expertise en évaluation immobilière.

L'évaluation fournie par ces expertises correspond à la valeur vénale nette, après application d'une décote correspondant aux frais et droits de mutation. Ces droits s'élèvent à 1,8 % dans le cas d'un bien immobilier soumis au régime fiscal de TVA, ou à 6,2% dans le cas d'un ensemble immobilier soumis partiellement ou en totalité aux droits d'enregistrement.

Les experts ont valorisé les immeubles de placement selon deux méthodes :

- la méthode par capitalisation des revenus (capitalisation des revenus nets de charges). Le taux de rendement est fixé par l'expert en fonction des différents paramètres et notamment la surface de vente, l'emplacement et la qualité du site, la concurrence...

- la méthode de comparaison (transactions portant sur des biens comparables).

Compte tenu de la nature des actifs, cette deuxième méthode a principalement été utilisée à titre de recouplement.

Pour les actifs dont la propriété est détenue de façon temporaire (bail à construction, bail emphytéotique,...), il a été établi une valorisation par la méthode d'actualisation des flux sur la durée restant à courir du contrat en prenant en compte un taux d'actualisation correspondant au coût moyen du capital d'autres sociétés foncières françaises de taille significative.

Le compte de résultat enregistre sur l'exercice la variation de valeur de chaque immeuble de placement, le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent.

1.10 Actifs destinés à la vente

Les critères retenus par le groupe pour reclasser un actif en "actif disponible à la vente" sont décrits dans la note 2.4 "Résumé des principales méthodes comptables".

En k€	31-déc-08	31-déc-07
Chiffre d'affaires	0	9 803
Charges opérationnelles		-9 845
Amortissements et dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et provisions		-93
Résultat d'exploitation	0	-135
Résultat net des cessions d'actifs	875	
Produits et charges non récurrents		-62
Résultat opérationnel	875	-198
Résultat financier		-206
Résultat avant impôts	875	-404
Impôts sur le résultat		17
Impôts différés		
Résultat net des activités cédées	875	-388

Le résultat d'exploitation nul s'explique par le fait que les sociétés cédées n'ont pas eu d'activité jusqu'à leur date de cession le 28 mars 2008.

(en milliers d'euros)	31-déc-08	31-déc-07
Opérations d'exploitation		
Résultat Net	875	-388
Dotations aux amortissements et provisions		74
Plus et moins values sur cessions d'actifs	-875	0
Variation du besoin en fonds de roulement		68
Produits et charges financières sans effet trésorerie		207
Flux nets de trésorerie des opérations d'exploitation	0	-38
Opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-162
Acquisition d'immobilisations financières		-17
Variation des prêts et avances consenties		667
Cessions de filiales	5 315	
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		9
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	5 315	497
Opérations de financement		
Remboursements d'emprunts, dettes financières et instruments de couverture		-47
Intérêts financiers versés		-205
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	0	-252
Variation nette de la trésorerie des activités cédées	5 315	207

1.11 Actifs financiers

A ce jour le Groupe n'a plus d'actifs financiers disponibles à la vente.

1.12 Clients et comptes rattachés

Les créances clients sont principalement relatives au règlement des loyers, par les locataires de la galerie du centre commercial de Pau Lescaur, acquises au cours de l'exercice 2008.

En k€	2008	2007
Clients	1 640	
Dépréciations /pertes de valeur	13	
Total	1 626	0

1.13 Autres créances

En k€	2008	2007
Créances fiscales et sociales	510	
Fournisseurs et acomptes versés	797	
Charges constatées d'avance	0	
Autres	0	
Total	1 308	0

1.14 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le compte courant, vis-à-vis de Carrefour France, est rémunéré au taux de marché.

En k€	2008	2007
Comptes courants débiteurs	297	
Disponibilités bancaires	630	0
Dépôts à terme		
Total	927	0

1.15 Capital social et réserves

Le capital social au 31 décembre 2008 est de 537 520.78 euros. Il est divisé en 53 752 078 actions ordinaires d'un centime d'euro (0.01) de valeur nominale chacune.

1.16 Emprunts et autres dettes financières

Le compte courant, vis-à-vis de CRFP 13 et CRFFP 16, n'a pas été rémunéré car il a été incorporé en capital par compensation de créances.

En k€	Encours	Rembour- sement	Encours	Rembour- sement	Encours	Rembour- sement
	31 12 2008	< 1 an	31 12 2009	1 à 5 ans	31 12 2013	au-delà de 5 ans
Dettes à taux fixe	42 889	42 889	0	0	0	0
Emprunts bancaires/Comptes courants	42 889	42 889				0
Dépôts et cautionnements reçus						0
Dettes liées à des contrats de location-financement						
Dettes à taux variable	0	0	0	0	0	0
Emprunts bancaires/Comptes courants						
Dépôts et cautionnements reçus						
Dettes liées à des contrats de location-financement						
Trésorerie	927	87	0	840	0	0
Sicav et placements	840		0	840	0	0
Disponibilités	87	87	0	0	0	0
Dettes nettes						
à taux fixe	42 889	42 889	0	0	0	0
à taux variable	-927	-87	0	-840	0	0
Total dette nette	41 962	42 802	0	-840	0	0

1.17 Provisions pour risques et charges

Aucune provision n'est à constater dans les comptes consolidés.

Depuis 2007, la société n'a plus de salariés, il n'est donc pas constaté d'engagements de départ à la retraite.

1.18 Fournisseurs et autres créditeurs

En k€	2008	2007
Passif non courant		
Dépôts et cautionnements reçus	496	
Total non courant	496	0
Passif courant		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 751	454
Comptes courants		13 948
Dettes sur immobilisations		
Dettes fiscales et sociales	289	
Autres dettes et passifs d'impôt exigible	1 595	
Total courant	3 634	14 402
Total	4 130	14 402

A fin 2008, les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 ont fait une avance en compte courant d'actionnaires à la société Carrefour Property Development afin de participer à l'augmentation de capital de Carrefour Property Development réalisée définitivement le 07 janvier 2009.

1.19 Impôts différés

En k€	2008	2007
Impôts différés actifs	883	0
Impôts différés passifs	0	0
Total	883	0

Tableau de passage des impôts différés

En k€	31/12/2007	Effet change	Dotations/Reprises	Autres	31/12/2008
Impôts différés nets	0	0	883	0	883

Les impôts différés constatés en 2008 sont liés aux différences temporaires liés aux frais d'acquisition de Forges Les Eaux et de la SNC du Centre Commercial de Lescar.

1.20 Engagements et éventualités

Les engagements donnés et reçus par le Groupe Carrefour Property Development et non comptabilisés au bilan correspondent à des obligations contractuelles non encore réalisées et subordonnées à la réalisation de conditions ou d'opérations ultérieures à l'exercice considéré. Ces engagements sont principalement liés aux contrats de location.

Engagements sur contrats de location simple pour lesquels le Groupe est bailleur (Engagements reçus)

Les contrats de location prévoient des durées de location allant en France de 1 an à 25 ans. Les modalités de fixation et d'indexation du loyer y sont déterminées. L'indexation permet une revalorisation du loyer minimum garanti par l'application d'un indice (indice Insee à la construction).

Dans certains cas, le contrat de location prévoit un loyer variable en fonction d'un pourcentage du chiffre d'affaires ou autres indicateurs (en fonction de l'activité du locataire). Le loyer variable correspond alors à la différence entre le pourcentage du chiffre d'affaires tel que fixé dans le bail et le loyer minimum garanti.

Les paiements futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables sont repris dans le tableau des engagements hors bilan reçus liés aux contrats de location.

1.21 Périmètre de consolidation et informations relatives aux parties liées

1.21.1 Périmètre de consolidation:

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Carrefour Property Development et les filiales énumérées dans le tableau au paragraphe 1.3.

1.21.2 Transactions avec les parties liées :

Les parties liées identifiées sont la société Carrefour ainsi que ses filiales consolidées, intégrées globalement.

Seul le compte courant vis-à-vis de Carrefour France est rémunéré au taux de marché.

Par ailleurs, les comptes courants sont vis-à-vis de CRFP13 et CRFP16 des avances liés à l'augmentation de capital du 07 janvier 2009 et n'ont pas été rémunérés.

1.21.3 Transactions avec les autres parties liées:

Conformément au principe du Groupe, les mandataires sociaux des sociétés du Groupe Carrefour Property Development ne sont pas rémunérés par la société dont ils sont mandataires.

1.22 Objectifs et politiques de gestion des risques financiers

1.22.1 Risque de taux d'intérêt

A fin 2008, la dette des Carrefour Property Development est principalement constituée des avances en compte courant des actionnaires CRFP13 et CRFP16 permettant à ces dernières de participer à l'augmentation de capital de Carrefour Property Development en janvier 2009. Il a été convenu que cette avance ne serait pas rémunérée.

La réalisation de l'augmentation de capital a été définitivement constatée le 7 janvier 2009. CRFP 13 et CRFP 16 ont souscrit par compensation de leurs créances.

Après cette augmentation de capital, Carrefour Property Development ne disposera d'aucune dette significative, de fait le risque de taux est négligeable.

1.22.2 Risque de crédit

Pas de risque de crédit par rapport à l'activité actuelle de la Société.

1.22.3 Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée par des avances consenties par le Groupe Carrefour.

1.23 Instruments financiers

Le Groupe Carrefour Property Development n'a pas recours aux instruments financiers.

1.24 Passifs éventuels

Le Groupe Carrefour Property Development n'a pas identifié de passifs éventuels.

1.25 Événements postérieurs à la date de clôture

L'ensemble des impacts financiers d'un litige significatif avec un locataire de la galerie marchande de Pau Lescar ont été pris en compte dans les comptes 2008. Ce litige a été jugé et résolu sur l'exercice 2009, ce jugement n'a pas motivé une modification des provisions déjà constituées.

1.26 Engagements hors bilan

1.26.1 Engagements reçus

En k€	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Pau Lescar	1 957	1 790	170
Forges Les Eaux	70	139	0
Total	2 026	1 929	170

1.26.2 Engagements donnés

- La Société s'engage à ne pas céder les parts sociales de la SNC du Centre Commercial de Lescar pendant 5 ans afin de faire bénéficier les cédants de l'article 210 E du CGI ;
- Une garantie de passif a été conclue avec les cédants de la SNC du Centre Commercial de Lescar.

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2008

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 2008, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Carrefour Property Development, 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.

I. 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 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.

II. Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de diminution sensible des transactions immobilières et d'une difficulté à appréhender les perspectives économiques. C'est dans ce contexte que conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance :

- la note 1.9 de l'annexe indique que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants et décrit les hypothèses retenues pour ces évaluations au 31 décembre 2008. Nous nous sommes assurés que la détermination de la juste valeur des immeubles de placements telle que présentée dans le bilan et dans la note 1.9 de l'annexe était effectuée sur la base des dites expertises.

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.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 24 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Deloitte & Associés

Didier CLEMENT

Frédéric MOULIN

Comptes Sociaux au 31 décembre 2008

Bilan

En k€	Notes	31-déc-08	31-déc.-07
ACTIFS			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles	2.2.1	816	
Immobilisations financières	2.2.2	37 306	5 783
Total actif immobilisé		38 122	5 783
Avances et acomptes versés sur commandes		9	
Créances clients et comptes rattachés	2.2.3	6	
Autres créances	2.2.3	3 357	63
VMP et disponibilités			
Charges constatées d'avances			
Total actif circulant		3 372	63
TOTAL ACTIFS		41 494	5 846
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
Capital émis		537	1 215
Primes d'émission			
Réserves			
Report à nouveau		-170	-9 277
Résultat de l'exercice		-2 693	-1 107
Provisions réglementées		2	
Total capitaux propres	2.2.4	-2 324	-9 169
Provisions pour risques et charges	2.2.5	0	600
Emprunts et autres dettes financières	2.2.6	42 889	13 961
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2.2.7	929	454
Dettes diverses			
Produits constatés d'avance			0
Total des dettes		43 818	14 415
TOTAL PASSIFS & CAPITAUX PROPRES		41 494	5 846

Compte de résultat

En k€	Notes	31-déc-08	31-déc-07
Montant net du chiffres d'affaires	2.3.1	5	
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges			
Autres produits			
Total des produits d'exploitation		5	0
Autres achats et charges externes	2.3.2	-854	-454
Impôts, taxes et versements assimilés	2.3.3	-1 900	
Dotations aux amortissements et provisions	2.3.4	-2	
Autres charges			
Total des charges d'exploitation		-2 756	-454
Résultat d'exploitation		-2 751	-454
Produits financiers		1 632	34
Charges financières		-138	-691
Résultat financier	2.3.5	1 494	-657
Résultat courant avant impôts		-1 257	-1 111
Produits exceptionnels		5 915	
Charges exceptionnelles		-7 351	
Résultat exceptionnel	2.3.6	-1 436	0
Impôts sur le résultat			4
Résultat net de la période		-2 693	-1 107

1 Notes annexes aux comptes sociaux annuels

Carrefour Property Development est une société de droit privée constituée en mars 1991. Les états financiers au 31 décembre 2008 reflètent le changement d'activité de la société Carrefour Property Development (ex CROSS SYSTEMS COMPANY S.A.). Cross Systems Company a été rachetée par le Groupe Carrefour le 3 octobre 2008. L'activité principale de la Société est l'acquisition et la gestion de biens immobiliers et de valeurs mobilières.

Le nouveau siège social est situé au 66 avenue Charles de Gaulle à Neuilly Sur Seine (92200).

Les états financiers ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 31 mars 2009 et seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

1.1 Méthodes comptables

Les états financiers ont été préparés conformément au référentiel français. Les principes comptables suivants ont été respectés à savoir : la continuité d'exploitation, la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, l'indépendance des exercices ainsi que la prudence.

Les états financiers sont présentés en euros, arrondis au millier d'euros le plus proche.

Les états financiers sont préparés sur la base du coût historique.

L'établissement des états financiers préparés conformément au référentiel français implique que le Groupe procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses qui affectent le montant des actifs et passifs, les notes sur les actifs et passifs potentiels à la date d'arrêté, ainsi que les produits et charges enregistrés sur la période. Des changements de faits et de circonstances peuvent amener le Groupe à revoir ces estimations.

1.1.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition, c'est-à-dire au prix d'achat augmenté des frais accessoires.

Lorsqu'une immobilisation corporelle a des composantes significatives ayant des durées d'utilité différentes, ces dernières sont comptabilisées séparément.

Les dépenses relatives au remplacement ou renouvellement d'une composante d'immobilisation corporelle sont comptabilisées comme un actif distinct, et l'actif remplacé est éliminé. Les autres dépenses ultérieures relatives à une immobilisation corporelle ne sont comptabilisées à l'actif que lorsqu'elles améliorent l'état de l'actif au-dessus de son niveau de performance défini à l'origine.

Les immobilisations corporelles sont amorties linéairement en fonction des durées d'utilité estimées suivantes:

• Constructions:

Bâtiments: 40 ans

Sols: 10 ans

Parkings: 6 ans 2/3

• Agencements: 16 ans

• Autres immobilisations: 4 ans à 10 ans

Les immeubles sont comptabilisés droits inclus.

1.1.1.1 Actifs et passifs financiers

Les actifs financiers sont composés de titres de participation figurant au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'usage si celle-ci est inférieure, de la trésorerie et des équivalents de trésorerie.

La société Carrefour Property Development n'utilise pas d'instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition aux risques de change et de taux d'intérêt résultant de ses activités opérationnelles, financières et d'investissement.

La valeur d'usage des titres de participation pour lesquels il n'existe pas de valeur de référence récente s'apprécie principalement sur la base des perspectives de rentabilité future reposant sur les prévisions de flux nets de trésorerie actualisés.

Une provision pour dépréciation des titres de participation est constatée si la valeur d'usage devient inférieure au coût d'enregistrement des titres.

Les titres de participation sont comptabilisés hors droits.

1.1.2 Clients et autres débiteurs

Les créances commerciales et autres créances sont comptabilisées à leur coût d'acquisition diminuées des corrections de valeur.

1.1.3 Provisions et passifs éventuels

Elles sont destinées à couvrir des risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet, dont il est probable qu'ils provoqueront une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers par obligation juridique ou implicite, sans contrepartie au moins équivalente de la part de celui-ci et dont le montant peut être évalué avec une fiabilité suffisante, mais dont la réalisation et l'échéance sont incertaines. Les engagements résultant de plans de restructuration sont comptabilisés lorsque des plans détaillés et formalisés ont été établis et qu'un début de mise en œuvre ou une annonce ont créé une attente chez les personnes concernées.

1.1.4 Fournisseurs et autres créditeurs

Les dettes commerciales et les autres dettes sont enregistrées à leur coût.

1.1.5 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel comprend notamment :

- les plus ou moins values sur cessions d'immobilisations
- les produits ou les charges résultant d'événements ou de transactions clairement distincts des activités ordinaires de l'entreprise et dont on ne s'attend pas à ce qu'elles se reproduisent de manière fréquente ou régulière.
- Les charges de restructuration et d'intégration supportées par la société dans le cadre des opérations de croissance externe.

1.2 Notes relatives au bilan

1.2.1 Immobilisations corporelles

Au cours de l'exercice 2008, la société a acheté un immeuble à Forges les eaux pour une valeur de 817 524 euros.

En k€	2008			2007		
	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette
Terrain	77		77	0	0	0
Constructions	621	2	619	0	0	0
Frais acquisitions	48	0	48	0	0	0
Agencements et aménagements divers	72		72	0	0	0
Matériel de bureau et informatique			0	0	0	0
Mobilier			0	0	0	0
Autres			0	0	0	0
Total	818	2	816	0	0	0

En k€	Terrain	Construc-tions	Frais d'acqui-sitions	Agence-ments	Matériel de bureau	Mobilier	Total
Valeur nette au 1er janvier	0	0	0	0	0	0	0
Apports TUP							0
Acquisitions	77	621	48	72			818
Cessions							0
Pertes de valeurs							0
Amortissements		2	0				2
Valeur nette au 31 décembre	77	619	48	72	0	0	816

1.2.2 Immobilisations financières

Les immobilisations financières correspondent aux filiales détenues par la Société. De l'ancien Groupe, il reste à ce jour deux sociétés sans activité : Cross Systems Management et Cross Systems Informatique.

Au cours de l'exercice 2008, la société a acquis les titres pour un montant de 37 295 817 euros, cette SNC détient les murs d'un centre commercial.

En k€	2008			2007		
	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette
Titres de participation	37 306		37 306	7 359	1 576	5 783
Prêts effort construction	0	0	0	0	0	0
Dépôts et cautionnements	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0
Total	37 306	0	37 306	7 359	1 576	5 783

En k€	Titres de participations	Prêts efforts constructions	Dépôts et cautionnements	Autres	Total
Valeur nette au 1er janvier	5 783	0	0	0	5 783
Apports TUP	0	0	0	0	0
Acquisitions	37 296	0	0	0	37 296
Cessions	-7 349	0	0	0	-7 349
Pertes de valeurs	0	0	0	0	0
Reprises de provisions	1 576	0	0	0	1 576
Valeur nette au 31 décembre	37 306	0	0	0	37 306

1.2.3 Créances clients et comptes rattachés

En k€	2008	2007
Clients	6	
Dépréciations /pertes de valeur		
Total	6	0

En k€	2008	2007
Créances fiscales et sociales	156	
Comptes courants	3 201	
Autres créances		63
Provision pour dépréciation		
Total	3 357	63

Les comptes courants au 31/12/08 proviennent :

- d'un compte courant trésorerie entre Carrefour France et Carrefour Property Development pour un montant de 297 K€
- du rachat, lors de l'acquisition des titres de la SNC du Centre Commercial de Lescar, du compte courant que détenait le précédent actionnaire de la Société pour un montant de 2 904 K€.

1.2.4 Capitaux propres

	01/01/2008	Augmentation de capital	Autres	Résultat net 2008	Résultat Affectation N-1	31/12/2008
Capital	1 215	9 535	-10 213			537
Report à nouveau	-9 277		10 213		-1 107	-170
Résultat	-1 107			-2 693	1 107	-2 693
Provisions réglementées	0		2			2
Total	-9 169	9 535	2	-2 693	0	-2 324

Les frais liés à l'augmentation de capital sont enregistrés en charges (non inscrit en moins de la prime d'émission ni en frais d'établissement).

Les frais engagés dans le cadre de l'OPAS ont été pris en charge par CRFP 13 et CRFP 16, CRFP 13 étant l'initiatrice de l'OPAS.

1.2.5 Provisions pour risques et charges

	01/01/2008	Apports TUP	Dotation	Reprise	31/12/2008
Provisions pour risques	600			-600	0
Provisions pour charges					0
Total	600	0	0	-600	0

1.2.6 Endettement financier

En k€	2008	2007
Dettes financières à long terme		
Dettes financières à long terme - part à moins d'un an		
Crédits à court terme et découvert		
Dettes envers les associés	42 889	13 961
Total	42 889	13 961

A fin 2008, les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 ont fait une avance en compte courant d'actionnaires à la société Carrefour Property Development afin de participer à l'augmentation de capital de Carrefour Property Development définitivement réalisée le 07 janvier 2009.

1.2.7 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

En k€	2008	2007
Dettes fournisseurs	6	454
Dettes fiscales et sociales	21	0
Autres dettes		0
Fournisseurs FNP	902	
Total	929	454

1.3 Notes relatives au compte de résultat

1.3.1 Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires correspond au loyer perçu entre le 10 et le 31 décembre 2008 de l'immeuble de Forges les Eaux.

1.3.2 Autres achats et charges externes

Les principaux honoraires correspondent aux frais de conseil sur l'acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar.

En k€	2008	2007
Achats et sous-traitance		
Honoraires	-854	-454
Total	-854	-454

1.3.3 Impôts taxes et versements assimilés

En k€	2008	2007
Taxe professionnelle	-15	
Droits d'enregistrements	-1 865	
Organic	-20	
Taxes diverses		
Total	-1 900	0

1.3.4 Dotations aux amortissements et provisions

En k€	2008	2007
Dotations aux amortissements	-2	
Dotations aux provisions		
Reprises aux provisions		
Total	-2	0

1.3.5 Résultat financier

En k€	2008	2007
Charges d'Intérêts comptes courants	-138	-691
Intérêts et charges assimilées		
Autres charges financières		
Produits d'intérêts comptes courants	55	
Revenus des VMP	1	
Autres produits financiers		34
Reprise de provisions	1 576	
Total	1 494	-657

1.3.6 Résultat exceptionnel

En k€	2008	2007
Dotation aux amortissements dérogatoires	-2	
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-7 349	
Charges exceptionnelles sur opération de gestion		
Dotations aux provisions exceptionnelles		
Produits exceptionnels sur opération en capital	5 315	
Produits exceptionnels sur opération de gestion		
Reprises de provisions exceptionnelles	600	
Total	-1 436	0

Il s'agit de la cession des filiales Cross System Ingénierie et Micropole Univers Institut intervenue le 28 mars 2008. Cette opération est antérieure à la prise de contrôle de Carrefour Property Development par le Groupe Carrefour.

Le résultat exceptionnel reflète principalement l'incidence financière de la cession des titres de filiales. Cette perte était provisionnée fin 2007 pour un montant de 1 576 000 euros (provision pour dépréciation) et pour un montant de 600 000 euros (provision pour risque financier). Cette reprise (1576 K€) est constatée en résultat financier.

1.4 Evènements marquants

1.4.1 Evènements marquants du 1er janvier 2008 au 3 octobre 2008

1.4.1.1 Augmentation du capital social

Lors de l'exercice clos le 31 décembre 2007, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société qui s'est tenue le 29 juin 2007, avait, dans sa treizième résolution, délégué au Conseil d'administration de la Société la compétence d'augmenter le capital social de la Société d'un montant maximum de 12 millions d'euros.

Le 11 janvier 2008, le Conseil d'administration de la Société a fait usage de cette délégation et a décidé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 9.535.677,60 euros, par émission de 47.678.338 actions nouvelles de 0,20 euro de valeur nominale chacune, pour le porter de 1.214.738 euros à 10.750.415,60 euros.

La Société Micropole Univers, qui était actionnaire majoritaire de la Société, a souscrit, à titre réductible et irréductible, à la totalité de l'augmentation de capital, soit à hauteur de 9.535.677,60 euros. La souscription a finalement été libérée à hauteur de 9.493.871,20 euros, par compensation avec une créance que Micropole Univers détenait sur la Société et à hauteur du solde (soit 41.806,40 euros) au moyen de versements en espèces effectués par d'autres actionnaires.

L'augmentation du capital social a été définitivement réalisée le 13 février 2008. Le capital social s'élevait à 10.750.415,60 euros divisé en 53.752.078 actions. Cette augmentation de capital a permis à la Société de reconstituer des capitaux propres positifs. Elle a été réalisée conformément aux termes de l'accord signé entre Micropole-Univers et la société Sinouhé Immobilier, à laquelle se sont substituées les sociétés Annapurna et Nubie. L'objet de cet accord était la cession par Micropole Univers de ses participations dans la Société.

1.4.1.2 Cession de la participation détenue dans les sociétés Micropole Univers Institut et Cross Systems Ingénierie

Le 28 mars 2008, la Société Cross Systems Company a cédé à la société Micropole Univers :

- les 3.403.000 actions qu'elle détenait dans la société Cross Systems Ingénierie, société créée en décembre 2006, au bénéfice de laquelle la Société avait procédé à un apport partiel d'actifs approuvé par l'Assemblée Générale du 29 juin 2007, pour un prix de 4 019 000 euros ; et
- les 2.568 actions qu'elle détenait dans la société Micropole Univers Institut SA, société spécialisée dans la conception et la mise en place de solutions intranet de formation à distance pour une clientèle de grands comptes, pour un prix 1 296 000 euros.

1.4.1.3 Rachat d'une part sociale des sociétés Cross Systems Informatique et Cross Systems Management.

Depuis le 16 juin 2008, la Société détient 100% des titres des sociétés Cross Systems Management et Cross Systems informatique.

1.4.1.4 Cession des titres de la Société

Micropole Univers a cédé, le 17 juin 2008, la totalité des titres qu'elle détenait dans la Société, à parité au profit des sociétés Nubie et Annapurna (sociétés qui se sont substituées à la société Sinouhé Immobilier).

1.4.2 Evènements marquants du 3 octobre 2008 au 31 décembre 2008

1.4.2.1 Cession des titres de la Société détenus par Annapurna et Nubie au profit des sociétés CRFP13 ET CRFP16

CRFP13 et CRFP 16 appartenant au groupe Carrefour ont conclu avec les sociétés Annapurna et Nubie, le 26 septembre 2008, une convention portant sur l'acquisition par CRFP 13 et CRFP 16 auprès des sociétés Annapurna et Nubie de 50.037.738 actions et 2.912.250 actions respectivement de la Société, soit un total de 52.949.988 actions, représentant environ 98,5% du capital et des droits de vote de la Société, au prix global de 4.615.000 euros pour la totalité des 52.949.988 actions, soit à titre indicatif un prix par action d'environ 0,08716 euro. L'acquisition a été effectivement réalisée le 3 octobre 2008.

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société préalablement à l'acquisition :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
Annapurna	26 474 994,00	49,254	26 474 994,00	49,25
Nubie	26 474 994,00	49,254	26 474 994,00	49,25
Public	802 090,00	1,49	806,48	1,50
Total	53 752 078,00	100,00	53 756 472,00	100,00

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société à l'issue de la réalisation de l'acquisition :

	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
CRFP 13	50 037 738,00	93,09	50 037 738,00	93,09
CRFP 16	2 912 250,00	5,42	2 912 250,00	5,42
Total groupe Carrefour	52 949 988,00	98,51	52 949 988,00	98,51
Public	802 090,00	1,49	806 484,00	1,5
Total	53 752 078,00	100,00	53 756 472,00	100,00

Suite à la cession des titres, la dénomination de la société Cross System Company a changé. La dénomination de la société est désormais Carrefour Property Development.

Le siège social de la société est désormais au 66 avenue Charles De Gaulle 92 200 Neuilly.

1.4.2.2 Réduction du capital social

En date du 1^{er} décembre, l'assemblée générale de la Société a décidé :

- de réduire le capital social de la Société d'un montant total de 10.212.894,82 euros, par voie de diminution de la valeur nominale unitaire des actions pour la porter de 0,20 euro à 0,01 euro;
- d'affecter la somme de 10.212.894,82 euros à un poste de prime d'émission, puis d'imputer sur ce poste de prime d'émission une partie du report à nouveau débiteur de la Société à hauteur de 10.212.894,82 euros.

Suite à cette opération, le capital social de la Société s'élevait à 537 520.78 euros. Il était divisé en 53.752.078 actions ordinaires d'un centime d'euro (0,01 euro) de valeur nominale chacune.

1.4.2.3 Acquisition d'un immeuble à Forges les Eaux

Le 10 décembre 2008, la société Carrefour Property Development a acquis auprès de la société Carrefour Property un ensemble immobilier à Forges Les Eaux (76 440), rue des Docteurs Cisseville.

Le prix de la transaction s'est élevé à 770 000 euros hors droits et 817 524 € droits inclus.

1.4.2.4 Acquisition des titres de la société SNC du Centre Commercial de Lescar

Le 18 décembre 2008, Carrefour Property Development a acquis auprès des sociétés HSO et CCSO, les titres de la SNC du Centre Commercial de Lescar pour un montant hors droits de 37 295 817 euros. Cette SNC détient les murs d'un centre commercial situé à Pau Lescar (64 230).

1.4.2.5 Constatation des créances des sociétés CRFP 13 et CRFP16 en vue de l'augmentation de capital de Carrefour Property Development.

Les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 ont fait une avance en compte courant d'actionnaires à la société Carrefour Property Development.

Cette avance est respectivement de 40 530 564,54 euros pour CRFP 13 et 2 358 922,5 euros pour CRFP 16.

Cette avance a été consentie afin que CRFP13 ET CRFP 16 participent à l'augmentation de capital de Carrefour Property Development.

Le 5 décembre 2008, la Société a obtenu le visa de l'AMF concernant le prospectus présentant une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant maximum brut, prime émise comprise, de 43 539 183,18 euros par émission de 483 768 702 actions nouvelles au prix unitaire de 0,09 euro à raison de 9 actions nouvelles pour 1 action ancienne.

La période d'exercice des droits préférentiels de souscription a débuté le 16 décembre 2008 et a été clôturée le 23 décembre 2008.

Les actions nouvelles font l'objet d'une admission aux négociations sur une ligne séparée de cotation à compter du 7 janvier 2009.

Conformément à leurs engagements, les actionnaires CRFP13 et CRFP16 ont exercé leurs droits de souscription à cette augmentation de capital dans les proportions précédemment annoncées (soit à hauteur d'environ 98,5% du montant de l'émission).

Cette augmentation de capital était destinée à financer les acquisitions d'actifs immobiliers dont la réalisation était prévue avant la fin 2008 (un supermarché à Forges-les-Eaux et une galerie commerciale située à Pau Lescar, attenante à un hypermarché Carrefour) ainsi qu'une partie des droits d'enregistrement et frais accessoires exposés par la Société.

La réalisation de l'augmentation de capital a été définitivement constatée le 7 janvier 2009. CRFP13 et CRFP 16 ont souscrit par compensation de leurs créances.

1.5 Intégration fiscale

Au titre de l'article 223-A du CGI, la société a opté pour le régime d'intégration fiscale. La Société est la société intégrante comptant deux autres membres à savoir les sociétés Cross Systems Management et Cross Systems Informatique.

1.6 Situation fiscale latente

Les décalages entre les règles fiscales et comptables et les impositions latentes se traduisent par un actif d'impôts de 844 milliers d'euros.

Le taux d'imposition pris en compte pour le calcul des impôts différés est celui en vigueur pour la loi de finances 2009.

1.7 Evenements postérieurs

L'augmentation de capital décidée en décembre 2008 a été réalisée le 7 janvier 2009 pour un montant de 42 977 854.80 euros.

Le capital social au 07 janvier 2009 est de 5 312 837 .98 euros. Il est divisé en 531 283 798 actions d'un centime d'euro (0.01 euro) de valeur nominale chacune.

La répartition de l'actionnariat après l'augmentation de capital est la suivante :

Après augmentation de capital réalisée le 07 janvier 2009	Actions	Pourcentage de détention
	Nombres	
CRFP13	500 693 181	94,24%
CRFP16	29 122 500	5,48%
Total Groupe Carrefour	529 815 681	99,72%
Administrateurs	4	-
Public	1 468 113	0,28%
Total	531 283 798	100,00%

1.8 Engagements hors bilan

1.8.1 Engagements reçus

Les engagements hors bilan sont constitués des produits de location de Forges Les Eaux.

En k€	Moins d'1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Forges Les Eaux	70	139	0
Total	70	139	0

1.8.2 Engagements donnés

- La Société s'engage à ne pas céder les parts sociales de la SNC du Centre Commercial de Lescar pendant 5 ans afin de faire bénéficier les cédants de l'article 210 E du CGI ;
- Une garantie de passif a été conclue avec les cédants de la SNC du Centre Commercial de Lescar.

1.9 Tableau des filiales et participations

Informations financières	Capital	Capitaux propres autres que le capital	QP du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant caution & avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				brute	nette					
<u>Filiales & participations</u>										
A - Renseignements détaillés sur chaque titre										
1 - Filiales (détenues à plus de 50 %) :										
Cross Systems Management	5.000	- 1.392	100	4.990	4.990	0	0	0	- 1.132	0
Cross Systems Informatique	5.000	- 1.392	100	4.990	4.990	0	0	0	- 1.132	0
SNC du Centre Commercial de Lescar	1.524	33.703	100	37.295 .817	37.29 5.817	2.904.441	0	90.861	33.703	0
2 - Participations (détenues entre 10 & 50%)										

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

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 2008 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Carrefour Property Development, 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.

I. 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 oeuvre 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.

II. 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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé 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,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 24 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

Deloitte & Associés

Didier Clément
Associé

Frédéric Moulin
Associé

Rapport spécial des Commissaire aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2008

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

I. Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

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

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. 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.

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.I Acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar

Votre Société s'est substituée à la société Carrefour Property dans le cadre de l'acquisition de la SNC du Centre Commercial de Lescar.

Dans ce cadre, votre Société a acquis le 18 décembre 2008 la totalité du capital de la SNC du Centre Commercial de Lescar pour un prix total provisoire de 37.295.817 €, hors frais d'acquisition.

Cette acquisition a été autorisée par votre Conseil d'administration du 28 novembre 2008.

Est concerné par cette convention : Monsieur Patrick Armand, Président de la société Carrefour Property et administrateur de la société Carrefour Property Development

I.II Acquisition de l'ensemble immobilier de Forges Les Eaux

Votre Société s'est porté acquéreur le 10 décembre 2008 auprès de la société Carrefour Property d'un ensemble immobilier concernant un supermarché situé à Forges Les Eaux pour un prix total de 770.000 €, hors frais d'acquisition.

Cette acquisition a été autorisée par votre Conseil d'Administration du 28 novembre 2008.

Est concerné par cette convention : Monsieur Patrick Armand, Président de la société Carrefour Property et administrateur de la société Carrefour Property Development

I.III Convention d'avance en compte courant conclue avec la société CRFP 13

Votre Conseil d'administration du 4 décembre 2008 a autorisé la conclusion d'une convention d'avance en compte courant avec la société CRFP 13 pour un montant de 40.530.565 € et une durée de 35 jours. Pendant cette période, l'avance en compte courant consentie n'est pas rémunérée.

En effet dans le cadre de la souscription à l'augmentation de capital dont la livraison n'est intervenue que le 7 janvier 2009, la société CRFP 13 a mis à disposition de votre Société, dès la souscription à l'augmentation de capital, les fonds correspondants, nécessaires au financement des investissements réalisés par votre Société sur le mois de décembre 2008.

La convention a été conclue le 5 décembre 2008. L'avance en compte courant a été consentie à votre société pour 40.530.565 € à cette même date et inscrit dans les livres de la Société pour ce montant au 31 décembre 2008.

Est concerné par cette convention : la société CRFP 13 actionnaire majoritaire de la société Carrefour Property Development

I.IV Convention d'avance en compte courant conclue avec la société CRFP 16

Votre Conseil d'administration du 4 décembre 2008 a autorisé la conclusion d'une convention d'avance en compte courant avec la société CRFP 16 pour un montant de 2.358.923 € et une durée de 35 jours. Pendant cette période, l'avance en compte courant consentie n'est pas rémunérée.

En effet dans le cadre de la souscription à l'augmentation de capital dont la livraison n'est intervenue que le 7 janvier 2009, la société CRFP 16 a mis à disposition de votre Société, dès la souscription à l'augmentation de capital, les fonds correspondants, nécessaires au financement des investissements réalisés par votre Société sur le mois de décembre 2008.

La convention a été conclue le 5 décembre 2008. L'avance en compte courant a été consentie à votre société pour 2.358.923 € à cette même date et inscrit dans les livres de la Société pour ce montant au 31 décembre 2008.

Est concerné par cette convention : Monsieur Patrick Armand gérant de la société CRFP 16 et administrateur de la société Carrefour Property Development

II Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

II.I Convention de trésorerie conclue avec la société Micropole Univers

Dans le cadre de la convention de trésorerie conclue avec la société Micropole Univers, votre Société a pris en charge sur l'exercice 2008 les intérêts financiers liés à la rémunération des avances en compte courant consenties par la société Micropole Univers. Le montant des intérêts pris en charge sur l'exercice 2008 s'élève à 138.000 €.

Les modalités de calcul de ces intérêts sont basées sur le taux EURIBOR
3 mois + 2,5 % si les avances sont consenties par votre Société, EURIBOR
+ 1,5 % si les avances sont consenties par une filiale à votre Société.

Les avances en compte courant ont été intégralement remboursées en date du 13 juin 2008, date de la cession de votre société aux sociétés Annapurna et Nubie.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 24 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

Deloitte & Associés

Didier Clément
Associé

Frédéric Moulin
Associé

Attestation des personnes responsables

Je soussigné Pascal DUHAMEL, Président Directeur Général, de la Société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT assumant la responsabilité du rapport financier annuel,

atteste qu'à ma connaissance les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés.

Fait à Neuilly Sur Seine

Le 31 mars 2009

Pascal DUHAMEL
Président Directeur Général

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Duhamel', written in a cursive style.

**Honoraires des Contrôleurs Légaux des Comptes
Exercice 2008
Article 222-8 du Règlement Général de l'AMF**

	Georges GIROUD				Grant THORNTON				DELOITTE & ASSOCIES	
	Montant		%		Montant		%		Montant	%
	2008	& 2007	2008	& 2007	2008	& 2007	2008	& 2007	2008	2008
<u>Audit</u>										
Commissariat aux comptes, certification et examen des comptes individuels et consolidés										
- Emetteur	3.400 €	4.000 €	100%	100%	23.000 €	12.000 €	33%	48%	18.000 €	100%
- Filiales intégrées globalement										
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes										
- Emetteur					45.800 €	13.000 €	67%	52%		
- Filiales intégrées globalement										
Sous total	3.400 €	4.000 €	100%		68.800 €	25.000 €	100%		18.000 €	100%
<u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u>										
Juridique, fiscal, social										
Autres										
Sous total										
Total	3.400 €	4.000 €	100%		68.800 €	25.000 €	100%		18.000 €	100%

Ordre du jour et texte des résolutions proposées à l'Assemblée Générale du 24 juin 2009

ORDRE DU JOUR

À titre ordinaire

- Lecture des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et consolidés de l'exercice ;
- Lecture du rapport du Président du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et les procédures de contrôle interne et de gestion des risques visé à l'article L. 225-37 alinéa 6 du Code de commerce ;
- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes portant observations sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 ;
- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions ;
- Approbations successives des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Renouvellement des mandats d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant ;
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société ;

À titre extraordinaire

- Décision relative à la dissolution anticipée de la Société ; et
- Prorogation de la durée de la délégation de pouvoirs consentie au Conseil d'administration pour la mise en œuvre du regroupement des actions de la Société.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution (*Approbation des comptes sociaux*) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008, tels qu'ils lui sont présentés, avec toutes les opérations traduites et/ou mentionnées dans ces comptes et rapports.

L'Assemblée générale prend acte, en application de l'article 223 quater du code général des impôts, qu'aucune dépense et charge visées à l'article 39-4 dudit code n'a été comptabilisée au titre de l'exercice écoulé.

L'Assemblée générale donne au Conseil d'Administration quitus de sa gestion pour l'exercice 2008.

Deuxième résolution (*Approbation des comptes consolidés*) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008, tels qu'ils lui sont présentés, avec toutes les opérations traduites et/ou mentionnées dans ces comptes et rapports.

Troisième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce) – L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes conformément aux articles L. 225-38 et L. 225.40 du Code de commerce, approuve la première convention visée dans le rapport spécial.

Quatrième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce) – L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes conformément aux articles L. 225-38 et L. 225.40 du Code de commerce, approuve la seconde convention visée dans le rapport spécial.

Cinquième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce) – L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes conformément aux articles L. 225-38 et L. 225.40 du Code de commerce, approuve la troisième convention visée dans le rapport spécial.

Sixième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce) – L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes conformément aux articles L. 225-38 et L. 225.40 du Code de commerce, approuve la quatrième convention visée dans le rapport spécial.

Septième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce) – L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes conformément aux articles L. 225-38 et L. 225.40 du Code de commerce, approuve la cinquième convention visée dans le rapport spécial.

Huitième résolution (Affectation du résultat) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, prenant acte de l'approbation des résolutions précédentes et approuvant la proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le déficit de l'exercice clos le 31 décembre 2008 de la manière suivante :

- Déficit de l'exercice 2.692.999,70 Euros

- Affecté au report à nouveau débiteur

- Report à nouveau débiteur au 31.12.07 170.794,66 Euros

- Total du report à nouveau débiteur 2.863.794,36 Euros

L'Assemblée générale prend également acte de ce qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédant l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Neuvième résolution (Renouvellement de Deloitte & Associés en qualité de commissaire aux comptes titulaire et de BEAS en qualité de commissaire aux comptes suppléant) - L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-228 et L. 823-1 et suivants du Code de commerce : renouvelle, en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société, la société Deloitte & Associés, 185 C, avenue Charles de Gaulle – 92524 Neuilly-sur-Seine Cedex ; et en qualité de commissaire aux comptes suppléant de la Société, la société BEAS, 7-9, villa Houssay, 92524 Neuilly-sur-Seine Cedex pour une durée allant jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Dixième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- de la mise en oeuvre de 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 ou de tout plan similaire ; ou
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en oeuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ; ou
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ; ou
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ;
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- de l'achat de toute action à la suite du regroupement des actions de la Société, afin de faciliter les opérations de regroupement et la gestion des actions formant rompus ; et/ou
- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers.

Ce programme serait également destiné à permettre à la Société d'opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée générale, soit, à titre indicatif, au 31 mars 2009, 531.283.798 actions, étant précisé que : (i) lorsque les actions de la Société sont achetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre des actions prises en compte pour le calcul de la limite de 10% susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la période considérée ; et (ii) le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% de son capital social ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse en aucun cas 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés à tout moment dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat, de vente ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par remise d'actions consécutive à 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, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement.

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de cette autorisation sera égal à un (1) euro, étant précisé que : (i) en cas de mise en oeuvre du regroupement des actions de la Société décidé par l'Assemblée générale mixte du 1^{er} décembre 2008 dans sa seizième résolution ce prix maximum d'achat sera porté à 45 euros ; et (ii) ce prix maximum n'est applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de la présente Assemblée et non aux opérations à terme conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente Assemblée générale et prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la date de la présente Assemblée.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 3 millions d'euros.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société. Elle est donnée pour une période de dix-huit mois à compter de ce jour.

L'Assemblée générale délègue au Conseil d'administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé maximum afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, procéder à la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Onzième résolution (décision relative à la dissolution anticipée de la Société pour cause de capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, conformément aux dispositions notamment de l'article L. 225-248 du Code de commerce :

1. prend acte de l'approbation des 1^{ère}, 2^{ème} et 8^{ème} résolutions ;
2. prend acte de ce que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 (après affectation des résultats dudit exercice) font apparaître des capitaux propres de la Société négatifs égaux à 2.324.476,94 euros et un montant de capital social de la Société égal à 537.520,78 euros, de sorte qu'au 31 décembre 2008 (après affectation des résultats dudit exercice), le montant des capitaux propres de la Société est inférieur à la moitié du capital social de la Société ;
3. décide en conséquence de prononcer la dissolution anticipée de la Société dans les conditions prévues par l'article L.225-248 du Code de commerce.

Douzième résolution (prorogation de la durée de la délégation de pouvoirs consentie au Conseil d'administration pour la mise en œuvre du regroupement des actions de la Société) – L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, conformément aux dispositions notamment des articles L. 225-96, alinéa 1^{er} du Code de commerce et de l'article 6 du décret n° 48-1683 du 30 octobre 1948 :

1. prend acte de ce que les 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} résolutions de l'Assemblée générale mixte du 1^{er} décembre 2008 ont été adoptées ;
2. prend acte de ce que le Conseil d'administration n'a pas, à ce-jour, fait usage de la délégation de pouvoir consentie par la 16^{ème} résolution de l'Assemblée générale mixte du 1^{er} décembre 2008 pour la mise en œuvre du regroupement des actions de la Société décidé par ladite Assemblée du 1^{er} décembre 2008 ;
3. décide de proroger pour une durée de 17 mois, soit jusqu'au 31 janvier 2011, la délégation de pouvoir consentie par la 16^{ème} résolution de l'Assemblée générale mixte du 1^{er} décembre 2008 pour la mise en œuvre du regroupement des actions de la Société ; et
4. prend acte et décide que, sous réserve des stipulations du paragraphe 3 de la présente résolution, les stipulations de la 16^{ème} résolution de l'Assemblée générale mixte du 1^{er} décembre 2008 demeurent inchangées.

Rapport du Président du Conseil d'administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration et les procédures de contrôle interne et de gestion des risques au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, le présent rapport rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein du Groupe.

Nous vous rappelons que les Commissaires aux Comptes, en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, ont établi un rapport sur le rapport du Président du Conseil d'administration pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

1. Le gouvernement d'entreprise

La Société souhaite fonctionner selon les principes du gouvernement d'entreprise tels que présentés dans le Code AFEP-MEDEF.

Les règles de fonctionnement des organes de gouvernement d'entreprise sont régies par les dispositions légales, les Statuts de la Société ainsi que le Règlement Intérieur de la Société mis en place, le 03 octobre 2008, par le Conseil d'administration.

Ce Règlement organise notamment les réunions du Conseil d'administration, régit les pouvoirs du Conseil d'administration en complément des dispositions légales et statutaires de la Société et enfin traite de la création, du rôle et des attributions des comités du Conseil d'administration.

1.1 Le Conseil d'administration

1.1.1 Composition du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de la Société doit être composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus conformément aux Statuts.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois années.

Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

1.1.2 Changements dans la composition du Conseil d'administration survenus au cours de l'exercice 2008

Au 31 décembre 2007, le Conseil d'administration de la Société était composé de Monsieur Thierry Letoffé, Monsieur Christian Poyau et Madame Sylvie Pastol. Le mode de direction générale en place était celui de l'absence de dissociation des fonctions de Président et de Directeur général et Monsieur Thierry Letoffé exerçait les fonctions de Président Directeur Général.

Le 4 avril 2008, l'assemblée générale ordinaire des actionnaires a décidé de porter le nombre d'administrateurs de la Société à quatre et a nommé Madame Christine Léonard aux fonctions d'administrateur de la Société.

Le 17 juin 2008, à la suite de l'acquisition du contrôle de la Société par les sociétés Annapurna et Nubie auprès de la société Micropole Univers, Mesdames Sylvie Pastol et Christine Léonard et Messieurs Christian Poyau et Thierry Letoffé ont démissionné de leurs fonctions d'administrateurs de la Société. A cette même date, Mesdames Joëlle Moulaire, Sophie Rio, Muriel Giraud, et Monsieur Philippe Bucheton ont été cooptés en remplacement des administrateurs démissionnaires. Monsieur Thierry Letoffé a également démissionné de ses fonctions de Directeur Général. Le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général et a élu Monsieur Philippe Bucheton aux fonctions de Président du Conseil d'administration et Madame Sophie Rio aux fonctions de Directeur Général. L'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires de la Société du 1^{er} décembre 2008 a ratifié les cooptations aux postes d'administrateurs de la Société de Mesdames Joëlle Moulaire, Sophie Rio, Muriel Giraud et de Monsieur Philippe Bucheton.

Le 3 octobre 2008, à la suite de l'acquisition du contrôle de la Société par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 auprès des sociétés Annapurna et Nubie, Mesdames Joëlle Moulaire, Sophie Rio, Muriel Giraud, et Monsieur Philippe Bucheton ont démissionné de leurs fonctions d'administrateurs de la Société. A cette même date, Messieurs Pascal Duhamel, Jean-Brieuc Le Tinier, Patrick Armand et Franck Tassan ont été cooptés en remplacement des administrateurs démissionnaires. Monsieur Philippe Bucheton a également démissionné de ses fonctions de Président du Conseil d'administration. Madame Sophie Rio a démissionné de ses fonctions de Directeur Général. Le Conseil d'administration a décidé d'opter pour l'absence de dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général et a élu Monsieur Pascal Duhamel aux fonctions de Président Directeur Général. L'assemblée générale mixte (ordinaire et extraordinaire) des actionnaires de la Société du 1^{er} décembre 2008 a ratifié les cooptations aux postes d'administrateurs de la Société de Messieurs Pascal Duhamel, Jean-Brieuc Le Tinier, Patrick Armand et Franck Tassan.

Actuellement, le Conseil d'administration est composé de quatre administrateurs :

	Date de nomination	Date d'expiration du mandat
Pascal Duhamel, Président Directeur Général	2008	2014
Patrick Armand, Administrateur	2008	2014
Franck Tassan, Administrateur	2008	2014
Jean-Brieuc Le Tinier, Administrateur	2008	2014

Le Conseil d'administration ne comporte pas d'administrateur indépendant et tous les membres exercent des fonctions au sein du Groupe Carrefour.

1.1.3 Délibérations du Conseil d'administration

Les Statuts et le Règlement Intérieur du Conseil d'administration prévoit que :

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Les convocations sont faites conformément aux dispositions statutaires. Les membres du Conseil d'administration sont convoqués à ses séances par tout moyen, y compris par fax ou par mail ou même verbalement.

Les convocations doivent être faites au moins trois (3) jours avant la date de la réunion et être accompagnées de l'ordre du jour de la réunion et de tous documents préparés en vue d'être soumis au Conseil d'administration. Toutefois, en cas d'urgence ou lorsque tous les membres du Conseil d'administration sont présents ou représentés lors d'une réunion, celle-ci peut intervenir sans convocation préalable et sans l'obligation de respecter le délai raisonnable de trois (3) jours.

Les réunions du Conseil d'administration ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité des membres présents et représentés.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunications peuvent être utilisés pour toute réunion du Conseil d'administration, à l'exception de la réunion annuelle ayant pour objet l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que pour l'établissement des comptes consolidés et du rapport sur la gestion du groupe, s'il n'est pas inclus dans le rapport annuel. Conformément aux dispositions statutaires et de l'article L. 225-37 du Code de commerce, les membres du Conseil d'administration qui participeront à des réunions du Conseil d'administration par ces moyens seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

1.1.4 Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration dispose des pouvoirs et exerce sa mission dans les conditions fixées par l'article L. 225 35 du Code de commerce, par les Statuts de la Société et par le Règlement Intérieur.

En résumé, le Règlement Intérieur prévoit des opérations ou actes que le directeur général ne pourra accomplir au nom et pour le compte de la Société sans avoir au préalable recueilli l'accord du Conseil d'administration.

Les actes suivants requièrent l'autorisation préalable du Conseil d'administration :

- Toute acquisition de participation pour un montant supérieur ou égal à 5.000.000 € (cinq millions d'euros), dans toute entité quelle que soit sa forme ;
- Toute constitution de société de quelque sorte qu'elle soit ;
- Toute cession de participation, notamment par la vente, la permutation et, en général, la transmission à titre onéreux ou gratuit des actions ou des participations à tout tiers personne physique ou morale ainsi que des droits réels ou personnels sur lesdites valeurs ;
- Toute opération d'aliénation, hors opération intragroupe, de droits de propriété intellectuelle ayant notamment pour objet la vente, la permutation et, en général, leur transmission à titre onéreux ou gratuit à tous tiers ainsi que des droits réels ou personnels sur ceux-ci ;
- Tout investissement ou désinvestissement sur un actif immobilier pour un montant supérieur ou égal à 5.000.000 € (cinq millions d'euros) et ayant pour objet :
 - Un engagement sur le foncier :
 - o L'acquisition ou la vente d'un terrain ;
 - o L'acquisition ou la vente d'un bâtiment existant ;
 - o L'acquisition ou la vente en l'état futur d'achèvement d'un immeuble ;
 - Un contrat de construction :
 - o Un contrat de promotion immobilière ;
 - o Un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
 - o Un contrat de maîtrise d'œuvre ;

- La location :
 - o La location ou promesse de location d'un terrain ou d'un bâtiment existant ;
 - o La location ou promesse de location d'un immeuble en l'état futur d'achèvement ;
 - o La location d'un immeuble en crédit-bail immobilier ;
- La constitution de tous droits réels sur les immeubles et notamment la constitution d'hypothèque, de servitude ou d'usufruit ;
- Toute opération relative à la constitution de sûretés telles que garantie, aval, caution, gage, nantissement pour un montant supérieur ou égal à 2.500.000 € (deux millions cinq cents mille euros) ;
- Toute opération relative à la souscription d'un emprunt contracté par la société ou l'octroi d'un prêt par celle-ci pour un montant supérieur ou égal à 2.500.000 Euros (deux millions cinq cents mille Euros) ;
- La conclusion de toute alliance, contrat de franchise ou accord de Joint-venture;
- La signature de tout accord, contrat, transaction ou engagement liant la société soit pour une durée supérieure à 12 mois soit pour un montant supérieur ou égal à 5.000.000 Euros (cinq millions d'Euros).

Par ailleurs, dans l'hypothèse où un Comité d'Investissement a été mis en place conformément au Règlement Intérieur et lorsque l'une des précédentes opérations est inférieure au seuil qui lui est applicable mais supérieure à 1.000.000 € (un million d'euros), un avis favorable et préalable du Comité d'Investissement est requis.

1.1.5 Travaux du Conseil d'administration

Au cours de l'exercice, le Conseil d'administration s'est réuni douze fois.

Sur la première période soit la période antérieure au changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour, les principaux travaux du Conseil ont porté sur :

- La modification de l'arrêté comptable établi conformément au contrat de cession d'actions de la Société conclu le 28 mars 2007 entre les sociétés Micropole-Univers et Sinouhe Immobilier ;
- L'établissement d'un arrêté de compte ayant trait à la créance détenue par la société Micropole-Univers sur la Société ;
- La réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par le Conseil du 20 décembre 2007 suite à une délégation de compétence octroyée au Conseil par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2007 ;
- L'arrêté des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2007 ainsi que la convocation de l'Assemblée Générale Mixte appelée à statuer sur les comptes de cet exercice ;
- Démission d'administrateurs et cooptation de nouveaux administrateurs suite à la cession du contrôle de la Société par Micropole-Univers au profit des sociétés Annapurna et Nubie ;
- L'arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2008 ;
- L'établissement d'un arrêté comptable au 1^{er} octobre 2008 conformément au contrat de cession d'actions de la Société conclu le 26 septembre 2008 entre les sociétés Annapurna et Nubie et le Groupe Carrefour par l'intermédiaire de ses filiales CRFP 13 et CRFP 16 et désignation d'un expert indépendant dans le cadre du dépôt d'un projet d'Offre Public d'Achat Simplifiée par le Groupe Carrefour.

Suite au changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour, les principaux travaux du Conseil ont porté sur :

- La démission et cooptations de nouveaux administrateurs ; choix du mode d'organisation de la Direction Générale et nomination d'un Président Directeur Général, adoption d'un Règlement Intérieur, transfert du siège social, convocation d'une Assemblée Générale Mixte et désignation de nouveaux Commissaires au Comptes ;
- L'examen du Chiffre d'Affaires du troisième trimestre 2008 ;
- L'acquisition d'actifs immobiliers : supermarché de Forges les Eaux et la SNC du Centre Commercial de Lescar ;
- La décision d'augmentation du capital social suite à la délégation de compétence octroyée au Conseil par l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} décembre 2008 ;
- Les arrêtés de compte relatifs aux créances détenues par les sociétés CRFP 13 et CRFP 16 au titre de leur avance en compte courant aux fins de souscription à titre irréductible à l'augmentation de capital.

1.2 Direction Générale

Par décision du 03 octobre 2008, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général et a nommé Monsieur Pascal Duhamel à cette fonction.

Le Directeur Général dispose des pouvoirs et exerce ceux-ci dans les conditions fixées par l'article L. 225 56 du Code de commerce, par les Statuts de la Société et le Règlement Intérieur du Conseil d'administration.

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 des dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général est également Président du Conseil d'administration.

1.3 Les Comités prévus par le Règlement Intérieur

Le Règlement Intérieur prévoit notamment la possibilité de mettre en place un Comité d'Audit, un Comité des Rémunérations, un Comité des Nominations et de la Gouvernance d'Entreprise ainsi qu'un Comité d'Investissement.

A ce jour, aucun comité n'a été mis en place par le Conseil d'administration, lequel a assuré les missions des différents comités.

En résumé, le Règlement Intérieur prévoit que :

Ces Comités auraient un rôle d'étude et de préparation de certaines délibérations du Conseil d'administration. Ils émettraient, dans leur domaine de compétence, des propositions, des recommandations et avis, selon le cas.

Ils agiraient sous l'autorité du Conseil d'administration. Ils rendraient compte au Conseil d'administration chaque fois que nécessaire, et en tout état de cause au moins autant de fois qu'il y a eu de réunions du Comité dans l'année. Le Président du Comité concerné déciderait des conditions dans lesquelles il rendrait compte au Conseil de ses travaux.

Les Comités seraient composés de membres du Conseil d'administration nommés par celui-ci.

Le **Comité d'Audit** aurait pour mission :

- d'étudier les états financiers sociaux et consolidés, annuels et intermédiaires avant leur présentation au Conseil d'administration, ainsi que les documents financiers avant leur publication par la Société ;
- de revoir annuellement les états financiers sociaux et consolidés avec le Directeur Général et les commissaires aux comptes, en tant que de besoin, pour s'assurer que la présentation des états financiers aux actionnaires et au Conseil d'administration est satisfaisante ;
- de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables pour l'établissement des comptes sociaux et consolidés et d'examiner toute proposition de modification des normes ou méthodes comptables ;
- de valider les choix et de faire des recommandations pour l'élection des commissaires aux comptes par l'Assemblée Générale des actionnaires ;
- de vérifier que les commissaires aux comptes sont indépendants (et attestent par écrit de leur indépendance) et d'évaluer leurs compétences ;
- d'examiner les devis et honoraires des commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission d'audit ;
- d'étudier et d'émettre un avis sur toute proposition de mise en gage de titres, de constitution de sûreté, tout octroi d'aval ou de garantie en faveur de tiers pour des montants dépassant les pouvoirs délégués au Directeur Général par le Conseil d'administration ;
- d'étudier et d'émettre un avis sur toute proposition au Conseil d'administration dans les domaines suivants :
 - émission de titres conférant un accès direct ou indirect au capital social de la Société ;
 - programmes de rachat d'actions ;
 - opérations de financement susceptibles d'avoir un impact significatif sur la structure financière de la Société ;
 - affectation des résultats et politique de distribution des dividendes.
- de revoir avec les commissaires aux comptes, les auditeurs internes de la Société et le personnel de la Direction Financière, l'adéquation et l'efficacité des contrôles financiers et comptables et de formuler toute recommandation pour l'amélioration de ces procédures de contrôle interne, en particulier dans les domaines où de nouvelles procédures ou des procédures plus complètes sont souhaitables ;
- d'étudier l'organisation de la gestion des risques ainsi que les programmes d'audit, les objectifs et les résultats de l'organisation de la gestion des risques et les rapports fournis par d'autres équipes d'audit interne du groupe ou par des sociétés externes chargées de réaliser des audits.

Le Comité d'Audit serait composé de trois membres désignés par le Conseil d'administration parmi ses membres. Le Président du Comité serait désigné par le Conseil d'administration.

Le Comité se réunirait au moins trois fois par an. Deux réunions seraient programmées avant la présentation des comptes annuels et semestriels. D'une façon générale, le calendrier des réunions serait fixé en fonction de celui des réunions du Conseil d'administration pour permettre de rendre compte dans les meilleurs délais des travaux effectués.

Le Comité des Rémunérations, des Nominations et de la Gouvernance d'Entreprise, en tant que **Comité des Rémunérations**, aurait pour mission de revoir et de faire des propositions au Conseil d'administration sur les questions suivantes :

- montant des jetons de présence des membres du Conseil d'administration proposé lors de l'Assemblée Générale des Actionnaires ;

- rémunération des membres du Conseil d'administration, des membres des Comités du Conseil d'administration et des Présidents de Comités ;
- rémunération du Président du Conseil d'administration ;
- rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués ;
- directives relatives à la politique de rémunération de la Société ;
- politique de départ en retraite et/ou de révocation pour les mandataires sociaux ;
- programme de gestion des talents.

En tant que **Comité des Nominations**, il aurait pour mission de revoir et de faire des propositions au Conseil d'administration sur les questions suivantes :

- nomination des membres du Conseil d'administration, du Président du Conseil d'administration et des membres des Comités du Conseil d'administration ;
- nomination et révocation du Directeur Général et, après consultation du Directeur Général, nomination et révocation des Directeurs Généraux Délégués ;
- définition des critères de sélection ou de remplacement en cas de vacance ;
- l'évaluation et le développement de plans de succession pour le Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ainsi que pour les deux premiers niveaux de direction, avec le cas échéant l'assistance d'experts extérieurs en ressources humaines.

Enfin, en tant que **Comité chargé de la gouvernance d'entreprise**, il aurait pour mission :

- d'auditer la gouvernance de la Société et de proposer toutes améliorations nécessaires,
- de s'assurer de la bonne circulation de l'information entre les membres du Conseil d'administration ainsi qu'entre le Conseil d'administration et les dirigeants de la Société.

Le Comité serait composé de trois membres désignés par le Conseil d'administration parmi ses membres.

Le Comité se réunirait au moins une fois par an. Il se réunirait à la demande du Président du Comité, du Président du Conseil d'administration ou de deux membres du Comité.

Le **Comité d'Investissement** aurait pour mission d'étudier toutes les opérations qui requièrent l'autorisation préalable du Conseil d'administration et d'émettre un avis sur celles-ci à l'attention du Conseil.

Par ailleurs, pour toutes les opérations qui sont inférieures au seuil qui leur sont applicables mais sont supérieures à 1.000.000 € (un million d'euros), le Comité d'Investissement émettrait un avis préalable à l'attention du Directeur Général et le cas échéant des Directeurs Généraux Délégués que ceux-ci seraient tenus de suivre.

Le Comité d'Investissement serait composé de trois membres désignés par le Conseil d'administration parmi ses membres. Le Président du Comité d'Investissement serait désigné par le Conseil d'administration.

Le Comité d'Investissement se réunirait aussi souvent que l'intérêt social de la Société le requerrait. D'une façon générale, le calendrier des réunions serait fixé en fonction de celui des réunions du Conseil d'administration pour permettre au Conseil d'être en possession de l'avis du Comité d'Investissement avant de se prononcer sur les opérations soumises à son approbation.

1.4 Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux assemblées générales

Les Statuts de la Société prévoient qu'un droit de vote double est attribué à toutes les actions nominatives et entièrement libérées, inscrites au nom du même titulaire depuis deux ans au moins.

Les Statuts de la Société prévoient également que tout actionnaire pourra également, si le Conseil d'administration le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter aux Assemblées par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication y compris Internet permettant son identification dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions légales en vigueur.

1.5 Principales dispositions du Règlement Intérieur

Le Règlement Intérieur contient les titres suivants dont le résumé a été produit plus en avant en ce qui concerne le fonctionnement du Conseil d'administration et des différents comités :

1. Réunions du Conseil d'administration
2. Réunions par visioconférence ou de télécommunications
3. Pouvoirs du Conseil d'administration
4. Création, rôles et attributions des comités du Conseil d'administration
 - 4.1. Création de Comités – Dispositions communes
 - 4.2. Le Comité d'Audit
 - 4.3. Le Comité des Rémunérations, des Nominations et de la Gouvernance d'Entreprise
 - 4.4. Le Comité d'Investissement
5. Déontologie
6. Modification du Règlement
7. Conflit

1.6 Rémunérations et avantages de toute nature accordé aux mandataires sociaux

Les membres actuels du Conseil d'administration n'ont perçu aucune rémunération de la part de la Société au titre de leur fonction pour l'exercice 2008 ni de la société qui la contrôle et/ou des sociétés qu'elle contrôle.

La Société n'a provisionné aucune somme aux fins de versements de pensions, de retraites ou d'autres avantages au profit des mandataires sociaux.

1.7 Périmètre concerné par le rapport

La Société et les sociétés comprises dans le périmètre de consolidation sont :

- CPD Management ;
- CPD Informatique ;
- SNC du Centre Commercial de Lescar.

2. Les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la Société

2.1 Introduction

Le Groupe a pour vocation à être l'un des véhicules du métier immobilier du Groupe Carrefour. Depuis l'acquisition de la Société, les procédures de contrôle interne propres au Groupe Carrefour trouvent à s'appliquer aux activités des sociétés du Groupe. L'animation et le pilotage du contrôle interne au sein du Groupe suivent donc les principes et modalités du Groupe Carrefour applicables en la matière.

Le Groupe retient la définition suivante du contrôle interne :

- le contrôle interne est un processus conduit sous le contrôle de la Direction Générale. Il est mis en œuvre par les dirigeants et le personnel du Groupe et est destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs suivants:

- la réalisation et l'optimisation des opérations ;
- la fiabilité des informations financières ;
- et la conformité aux lois et aux réglementations en vigueur.

- l'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité du Groupe et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptable et financier. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques soient totalement éliminés.

Les procédures de contrôle interne et de gestion des risques dans le Groupe sont décrites selon le plan proposé dans le « Cadre de référence du contrôle interne » de l'AMF publié en janvier 2007. En particulier ce rapport se décompose en deux grands chapitres : le premier décrit le dispositif de contrôle interne dans son ensemble, le second s'attache à préciser les éléments du dispositif pour le domaine comptable et financier.

2.2 Environnement de contrôle interne

2.2.1 Délégations de pouvoirs

Les responsabilités accordées aux personnes du Groupe seront formalisées au travers des délégations de pouvoirs répertoriant des décisions spécifiques concernées.

2.2.2 Ressources humaines

Le Groupe n'a pas de salarié au 31 décembre 2008.

2.2.3 Systèmes d'information, procédure et outils

Depuis l'acquisition de la Société, le Groupe a recours autant que de besoin aux systèmes d'information, aux procédures et outils du Groupe Carrefour.

2.3 Evaluation et traitement des risques

Le présent paragraphe décrit les procédures de contrôle interne, ayant pour objet la maîtrise des risques associés aux opérations du Groupe, depuis le changement de contrôle au profit du Groupe Carrefour.

Risques liés aux acquisitions de biens immobiliers ou de sociétés immobilières

La maîtrise des risques liés au processus d'acquisition repose sur des études juridiques, financières et techniques, qui sont réalisées le plus souvent avec l'assistance de conseils extérieurs.

Les décisions d'investissement sont régies par des procédures internes définies par le Groupe, incluant notamment une décision du Conseil d'administration ou du Comité d'Investissements tel que prévue dans le Règlement Intérieur.

Risques liés à la gestion locative (quittancement et recouvrement)

La gestion locative était sous-traitée en 2008 à un administrateur de biens pour le centre commercial de Lescar. Elle est reprise par les services du Groupe Carrefour depuis début 2009.

Risques liés à la gestion de la trésorerie

La trésorerie des sociétés du Groupe est gérée au sein du Groupe Carrefour. La sécurité des flux financiers est assurée par l'organisation des signatures nécessaires au fonctionnement des comptes bancaires, mise en œuvre dans le cadre de limites définies.

2.4 Surveillance du dispositif

2.4.1 Pilotage managérial

Le Groupe est entré début 2009 dans le processus des revues de performance du Groupe Carrefour.

2.4.2 Audit interne

Le Groupe a créé une direction d'audit interne composée d'une personne, placée sous la responsabilité du Directeur Général de la Société. De même, les sociétés du Groupe font partie du périmètre de travail de la Direction de l'Audit Interne du Groupe Carrefour.

3. Eléments liés au contrôle interne comptable et financier

3.1 L'organisation de la fonction comptable et de gestion

Au titre de l'exercice 2008, la tenue de la comptabilité des différentes sociétés du Groupe était confiée à des cabinets d'experts comptables. La supervision de la clôture des comptes a été assurée par la direction financière du Groupe.

Depuis début 2009, la fonction comptable et financière est assurée par la direction financière du Groupe.

3.2 L'organisation de la fonction consolidation

Le Groupe comprenant 4 sociétés, le processus de consolidation réalisé par consolidation directe est relativement simple.

L'établissement des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 a été confié à un cabinet d'expertise comptable, sous la supervision de la direction financière du Groupe. La fiabilité du processus de consolidation est notamment contrôlée au travers d'un rapprochement des soldes comptables issus des comptes sociaux avec ceux repris dans la consolidation et d'une justification des retraitements de consolidation.

S'agissant de la fiabilité de l'évaluation du patrimoine immobilier dans le contexte de l'élaboration de l'information comptable et financière, celle-ci repose sur des expertises immobilières confiées à des experts indépendants de renom et établies selon des méthodes reconnues.

3.3 La maîtrise de la communication financière

3.3.1 Rôle et mission de la communication financière

La communication financière du Groupe est assurée par la Direction de la Communication Financière du Groupe Carrefour et a pour but essentiel de promouvoir auprès de tout actionnaire existant ou potentiel, de tout acteur du marché financier et, plus généralement, du public l'image financière de l'entreprise.

3.3.2 Organisation de la communication financière

Le message financier est élaboré en étroite collaboration entre la direction financière et la direction de la communication du Groupe Carrefour. Il est délivré par les moyens édictés par la loi (Assemblée Générale) et les règlements de l'AMF (publications périodiques, communiqués).

3.3.3 Procédure de contrôle de la communication financière

La direction financière est la pourvoyeuse exclusive des informations chiffrées.

Le contrôle interne du processus de communication financière porte essentiellement sur le respect du principe d'égalité entre les actionnaires. Tout communiqué et toute communication significative sont élaborés d'un commun accord entre le service de la communication financière, qui relève de la direction financière, et la direction de la communication du Groupe Carrefour.

La répartition des rôles et des responsabilités permet d'assurer la stricte indépendance entre le Conseil d'administration, les départements sensibles (par exemple le département fusions et acquisitions) et le service de la communication financière.

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 Carrefour Property Development

Exercice clos le 31 décembre 2008

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT 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 2008.

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 donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37, 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 relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le 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.

I. Informations concernant les procédures de contrôle interne 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 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 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 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.

II. 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.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 24 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton

**Membre français de Grant Thornton
International**

Didier CLEMENT

Deloitte & Associés

Frédéric MOULIN

Document d'information annuel

BALO

Dates	Publications	Sites
		www.journal-officiel.gouv.fr www.carrefourpropertydevelopment.fr www.cross-systems.com
14 novembre 2008	Avis de convocation de l'assemblée générale mixte du 1 ^{er} décembre 2008	
24 octobre 2008	Avis de réunion valant avis de convocation de l'assemblée générale mixte du 1 ^{er} décembre 2008	
17 septembre 2008	Comptes semestriels 2008	
13 août 2008	Chiffre d'affaires du 2 ^e trimestre 2008	
28 juillet 2008	Comptes consolidés et comptes sociaux 2007 approuvés par l'assemblée	
20 juin 2008	Comptes consolidés et comptes sociaux 2007 arrêtés par le conseil	
18 juin 2008	Chiffre d'affaires du 1 ^e trimestre 2008	
23 mai 2008	Avis de réunion valant avis de convocation de l'assemblée générale ordinaire du 30 juin 2008	
29 février 2008	Avis de réunion valant avis de convocation de l'assemblée générale ordinaire du 04 avril 2008	
18 février 2008	Chiffre d'affaires consolidé 2007	
18 janvier 2008	Emission et admission aux négociations sur Eurolist d'Euronext	

A. M. F.

Dates	Publications	Sites
		www.amf-france.org www.carrefourpropertydevelopment.fr www.cross-systems.com

Communiqués

01 avril 2009	Déclaration au titre de l'article 222-12-5 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers
31 mars 2009	Résultats consolidés 2008
28 février 2009	Déclaration au titre de l'article 222-12-5 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers
27 février 2009	Chiffre d'affaires consolidé 2008
31 janvier 2009	Déclaration au titre de l'article 222-12-5 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers
07 janvier 2009	Déclaration des droits de vote post augmentation de capital
01 janvier 2009	Déclaration au titre de l'article 222-12-5 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers
19 décembre 2008	Recours sur l'augmentation de capital
08 décembre 2008	Lancement d'une augmentation de capital
01 décembre 2008	Déclaration au titre de l'article 222-12-5 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers
14 novembre 2008	Lancement d'une offre publique d'achat simplifiée
12 novembre 2008	Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2008
27 Octobre 2008	Projet de note en réponse dans le cadre du dépôt d'une offre publique d'achat simplifiée
24 Octobre 2008	Dépôt d'un projet d'offre publique d'achat simplifiée
30 septembre 2008	Acquisition de la Société par le Groupe Carrefour
03 septembre 2008	Semestriels 2008
12 août 2008	Chiffre d'Affaires du 2 ^{ème} trimestre 2008
17 juin 2008	Acquisition de la Société par Annapurna et Nubie
11 juin 2008	Chiffres d'Affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
11 juin 2008	Rapport annuel 2006
12 février 2008	Résultat augmentation de capital
14 janvier 2008	Dépôt du prospectus augmentation de capital

GREFFE – Informations déposées au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris et de Nanterre

Dates	Publications	Sites
www.infogreffe.fr		
Tribunal de Commerce de Nanterre		
Dépôt N° 3174	05, 06 et 07 janvier 2009	Décision du Président liée à l'augmentation de capital, mise à jour des statuts, rapport des Commissaires aux Comptes, procès-verbal du conseil d'administration ;
Dépôt N°3172	04 décembre 2008	Procès-verbal du conseil d'administration lié à l'augmentation de capital ;
Dépôt N°39631	01 décembre 2008	Procès-verbal de l'assemblée générale mixte lié au changement de dénomination social, réduction du capital, modification de l'objet social, changement de commissaires aux comptes et mise à jour des statuts ;
Dépôt N°32502	03 octobre 2008	Extrait du procès-verbal du conseil d'administration lié au transfert de siège social d'un greffe extérieur, changement d'administrateurs et de Président Directeur Général, mise à jour des statuts et liste des sièges sociaux antérieurs ;
Tribunal de Commerce de Paris		
Dépôt N° 68852	17 juin 2008	Procès-verbal du conseil d'administration lié au changement d'administrateurs et de Président, changement de membres du Directoire;
Dépôt N° 53504	04 avril 2008	Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire lié au changement d'administrateurs;
Dépôt N° 53450	13 février 2008	Procès-verbal du conseil d'administration lié à l'augmentation de capital et mise à jour des statuts.