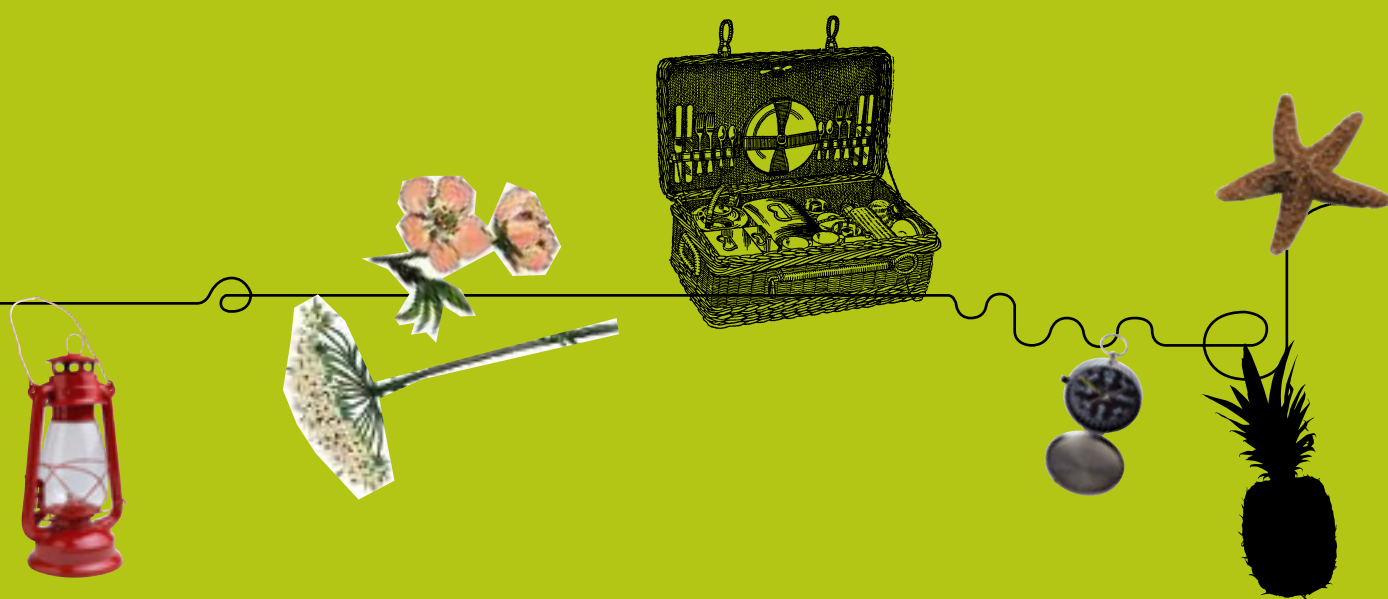


RAPPORT ANNUEL 2008

Mercialys

L'Esprit Voisin





MERCIALYS

Bienvenue

- 01 Profil
- 02 Message du Président
- 04 Stratégie
- 06 Management
- 08 Performances financières

Alcudia :

- 10 Bienvenue chez vous !
- 12 Les valeurs
- 14 Les réalisations 2008



Résultat net part
du Groupe :

80,9 millions d'euros,
+13,1%

Spécialiste de l'immobilier de commerce

Créée en 2005 à partir d'actifs du Groupe Casino et d'AXA, Mercialis est une foncière cotée de dimension européenne bénéficiant du statut SIIC (sociétés d'investissements immobiliers cotées). Spécialiste exclusif de l'immobilier de commerce, Mercialis gère un portefeuille de 2 milliards d'euros constitué de 168 actifs, dont 98 centres commerciaux, essentiellement des centres de proximité implantés dans des agglomérations françaises de taille moyenne.

Structure légère, concentrée sur les fonctions à fortes valeurs ajoutées que sont l'asset management, la commercialisation et l'animation des centres, Mercialis a pour ambition de valoriser activement son patrimoine.

Détenue majoritairement par le Groupe Casino, Mercialis entretient avec celui-ci des liens très étroits. Les deux sociétés développent notamment en partenariat un ambitieux programme de valorisation de leurs sites, le programme Alcudia, en mettant en œuvre une approche marketing novatrice, "l'Esprit Voisin", fondée sur la proximité.



Revenus locatifs :

116,2 millions d'euros,
+16,8 %

Cash-flows
d'exploitation courants :

97,0 millions d'euros,
+15,7%



2008 une année solide

Quel bilan tirez-vous de l'année 2008 ?

Jacques Erhmann: Si l'on en juge par les résultats chiffrés, 2008 est une bonne année. Pour la troisième année consécutive, nos principaux indicateurs financiers enregistrent une croissance à deux chiffres. A 116,2 millions d'euros, les revenus locatifs de Mercialys sont en hausse de 16,8 %. Ces bons résultats, nous les devons à la fois au travail constant de nos équipes pour valoriser notre portefeuille et aux opérations de croissance externe que nous avons conduites en 2007 et 2008. Bénéficiant de la même dynamique, nos cash-flows ont fortement progressé, atteignant 99,7 millions d'euros, en hausse de 15,2 %. Quant à la valeur de notre portefeuille d'actifs, elle a pour la première fois franchi le cap des 2 milliards d'euros.

Mais, au-delà de ces chiffres, nous avons d'autres bonnes raisons de nous montrer satisfaits de l'année écoulée. S'il ne fallait retenir qu'un seul fait marquant, ce serait à l'évidence la concrétisation de notre programme Alcludia.

Lors du dernier trimestre 2008, les projets d'extension de Lanester, du Puy et de Valence Sud ont été livrés et neuf centres ont bénéficié de travaux de rénovation mettant en œuvre notre concept "Esprit Voisin". Non seulement toutes ces opérations renforcent nos sites en taille et en qualité, mais surtout elles représentent des relais de croissance majeurs pour l'avenir.

Ce démarrage effectif valide le choix d'une stratégie mûrement réfléchie ?

J. E.: Effectivement, et en toute modestie, il confirme la pertinence de notre vision concernant l'évolution de notre secteur. L'immobilier des centres commerciaux est une niche très active, une "pâte" qui ne demande qu'à être modelée. Le programme Alcludia lancé il y a maintenant trois ans repose justement sur le travail de cette "pâte", la métamorphose d'une centaine de cen-

tres de commerce exploités en commun avec le Groupe Casino. Ce programme est unique non seulement dans sa dimension, mais aussi parce qu'il capitalise sur les liens existant entre Mercialys et le Groupe Casino, des liens très étroits qui génèrent des synergies créatrices de valeur pour les deux parties sur les sites qu'elles exploitent en commun. Ce programme est également un gage de sécurité pour nous comme pour les enseignes qui nous accompagnent, car nous connaissons en détail tous les sites sur lesquels nous investissons: nous connaissons nos clients commerçants, les clients de nos clients, le tissu économique local, la zone de chalandise.

Vous évoquiez précédemment le concept d'"Esprit Voisin" qui anime le programme Alcludia. Pouvez-vous nous en dire plus ?

J. E.: Depuis sa création, Mercialys "hume" l'air du temps pour connaître le présent et anticiper ce que seront les centres commerciaux de demain. Dans cette optique, nous nous sommes entourés d'excellents spécialistes, issus d'horizons divers. Cela nous a permis d'identifier une évolution sensible des attentes des consommateurs. Ce qu'ils souhaitent aujourd'hui? Des centres à taille humaine, plus simples, plus proches et plus rassurants. Des centres qui proposent des produits de qualité et des services adaptés à leurs

“Le programme Alcludia est unique non seulement dans sa dimension, mais aussi parce qu'il capitalise sur les liens existant entre Mercialys et le Groupe Casino.”

besoins. Cette démarche marketing proactive, nous l'avons traduite en un concept novateur, "l'Esprit Voisin", fondé sur l'idée de proximité. Une proximité réinventée, géographique, mais aussi relationnelle et économique. Et nous avons souhaité que ce concept ne reste pas à l'état d'idée, qu'il se traduise concrètement dans l'architecture de nos centres, le merchandising, les services, le tout dans une approche qui privilégie la dimension locale.

En somme, Mercialys est un “créateur d’audience” ?

J. E. : A l’image d’un média, l’immobilier de commerce génère effectivement de l’audience dans la mesure où les centres sont des lieux de passage fréquentés quotidiennement. Mercialys a l’ambition de développer des centres de commerce qui plaisent aux consommateurs, dans lesquels ils se sentent bien et trouvent ce qu’ils recherchent. Cette capacité de séduction profite autant à nos clients commerçants qu’elle valorise notre patrimoine. Etre proches de nos clients fait partie intégrante de nos gènes. N’oublions pas que nous sommes adossés au Groupe Casino qui depuis toujours cultive cette proximité. Par ailleurs, notre positionnement axé sur des centres commerciaux de proximité, implantés dans des zones géographiques dynamiques, est aujourd’hui plébiscité par les consommateurs. Nous ne pouvons que nous en réjouir.

Après une année 2008 réussie, qu’attendez-vous de 2009 ?

J. E. : Nous sommes bien évidemment conscients de l’environnement économique dégradé. Nous comptons donc rester vigilants, notamment en matière de précommercialisation des programmes neufs développés, tout en maintenant notre cap stratégique. Le programme Alcludia, l’un des piliers de notre croissance, sera poursuivi.

Rappelons par ailleurs que l’immobilier de commerce en France est particulièrement résistant. Le droit au bail fidélise les locataires et limite donc les vacances. Les baux de longue durée indexés garantissent une bonne visibilité sur les cash-flows. Ces deux facteurs sont de puissants amortisseurs de conjoncture. Si l’on ajoute notre positionnement axé sur la proximité, notre relation partenariale avec Casino – la convention qui nous unit a été prorogée jusqu’en décembre 2014 –, notre structure financière exempte d’endettement, je crois que nous disposons d’un business model d’une grande robustesse pour affronter une conjoncture plus délicate et continuer à créer de la valeur pour nos actionnaires et nos partenaires commerciaux.



Jacques Ehrmann
Président-Directeur Général

Et vous, avez-vous “L'Esprit

Ces dernières années, et le mouvement s'accélère, le commerce a été pris dans la spirale d'évolution qui concerne notre société dans son ensemble. Avec le programme Alcudia, Mercialis a pris acte de ce changement d'ère. Mieux encore, Mercialis anticipe les évolutions futures en adoptant une stratégie proactive qui place le client au centre de ses priorités.



Comprendre le présent, éclairer l'avenir

Afin de bâtir une stratégie pérenne, aux fondations solides, Mercialis a pu compter sur les études prospectives du Comité Recherche et Développement pour éclairer le futur. Les enquêtes d'opinion réalisées par le CCA sur 98 centres concernés par le programme Alcudia ont facilité, quant à elles, la compréhension du présent.

Ce double travail d'investigation a mis au jour des enseignements majeurs, pour définir le positionnement marketing d'Alcudia. La consommation d'accumulation est derrière nous et laisse place à une consommation de sens. Le commerce de biens et de masse qui prévalait jusqu'alors se transforme pour devenir un commerce de liens, de précision et de différenciation. Le consommateur-client aspire à l'authenticité, la convivialité, la rapidité, la praticité, le service. Il désire être écouté, reconnu et accompagné comme une personnalité qui mérite qu'on la soigne. Autant de signes de considération revendiqués par un nombre toujours plus grand de consommateurs qui constituent le cœur de cible de Mercialis.*

La proximité, une valeur partagée

S'il ne fallait retenir qu'un mot pour qualifier ce "nouveau commerce" largement plébiscité, ce serait sans aucun doute "proximité". Hasard qui n'en est pas un, la proximité constitue le positionnement historique du Groupe Casino. Une proximité régénérée, à la fois géographique et relationnelle, parfaitement incarnée par les centres de commerce Casino. Situés majoritairement en proche périphérie de villes de taille moyenne, ils témoignent d'une façon simple et humaine de faire ses courses au quotidien, d'une manière d'aller à l'essentiel, sans perdre son temps mais sans agitation, d'une attitude humaine et citoyenne qui valorise le respect, la fidélité, l'attention aux autres.

Un concept novateur

Mercialis a traduit ce positionnement de proximité réinventée en un concept novateur. Le voisin idéal se distingue en effet par sa personnalité, son implication à préserver l'environnement et son attention aux autres.

3 extensions

et 9 rénovations
réalisées en 2008.



* Selon le Panel CCA 2008, la famille la plus présente dans le portefeuille Mercialis est les "Vertueux": 41,5 % (consommateurs à la recherche d'une consommation de sens, attirés par l'usage plus que par le désir de possession). Renforcement de la présence de ce profil au plan national: + 33 % entre 1998 et 2007.

Voisin” ?

Loin de rester un concept théorique, “l’Esprit Voisin” se concrétise de façon homogène sur chaque site du programme Alcudia. Il s’incarne à travers des centres ancrés dans leur territoire et qui s’affirment par leur identité, des espaces qui s’inscrivent dans une perspective de développement durable, un accueil et une ambiance chaleureux, des services malins, une offre innovante et toujours actuelle.

Immédiatement remarquable

“L’Esprit Voisin” se remarque ainsi immédiatement. D’inspiration locale, l’architecture propose des lignes et des formes que les clients connaissent et dans lesquels ils se reconnaissent, des volumes qui respectent l’échelle humaine. Les matériaux employés, comme la pierre, le bois, sont ceux de la région. Les couleurs, rouge ou bleu ici, vert ou ocre là, marquent le paysage. A l’intérieur, le sentiment de se sentir chez quelqu’un que l’on connaît bien, en un lieu familier et chaleureux.

Bienvenue à tous

Au-delà de l’architecture, “l’Esprit Voisin” se manifeste également à travers les attentions multiples accordées aux clients. Sur un même lieu, tous les commerces sont réunis, toutes les réponses aux besoins quotidiens sont données, avec comme conséquence un gain de temps et une réduction des déplacements particulièrement appréciables. Familles, handicapés, deux roues... les places des parkings s’adaptent aux visiteurs. Grandes et plantées d’arbres et de végétaux qui pourraient pousser dans le jardin de chacun, les allées conduisent en douceur aux entrées des centres. Informatifs, pédagogiques ou ludiques, les services rendent vraiment service : points wi-fi pour technophiles, bibliothèque pour lecteurs assidus, espaces enfants pour parents gâtés, ils se déclinent en autant d’espaces confortables.

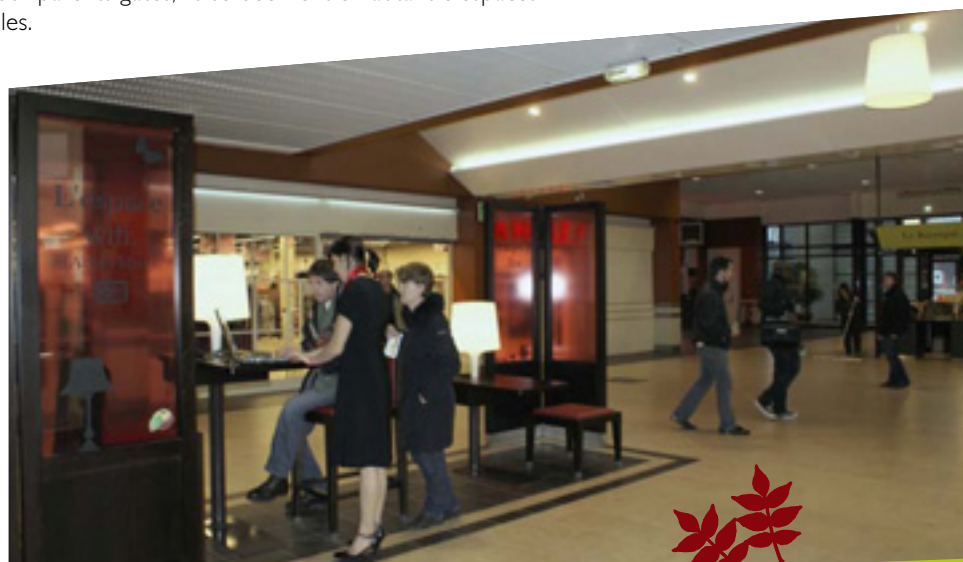
Une belle idée de l’avenir

S’inscrivant dans une démarche citoyenne, d’accueil et de respect de son environnement, Mercialys fédère avec “l’Esprit Voisin” tous ses centres de commerce autour d’une identité de marque forte et fédératrice. Un concept puissant, pérenne et porteur qui répond aux nouvelles attentes des consommateurs et fait adhérer ses partenaires à une idée moderne du commerce, promise à un bel avenir.



Une historique idée neuve

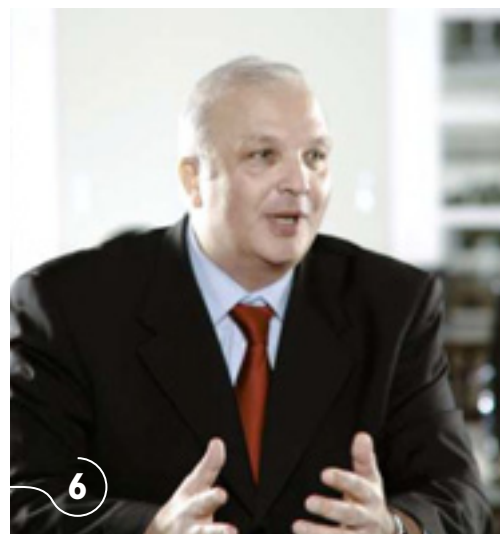
Depuis toujours, la proximité est l’une des valeurs clés du Groupe Casino. Conjugée aux attentes en termes d’écoute, d’accompagnement, de citoyenneté et de respect de l’environnement exprimées aujourd’hui par les consommateurs, elle détermine “l’Esprit Voisin”. Ce concept qui réinvente la proximité en la nourrissant de valeurs contemporaines irrigue l’ensemble des actions de Mercialys, garantie du succès du programme Alcudia.



“Alcudia, programme d’envergure qui vise à rénover 106 centres commerciaux d’ici cinq ans.”



L'équipe de Direction



1. Jacques Ehrmann
Président-Directeur Général

2. Géry Robert-Ambroix
Directeur Général Délégué

3. Yves Cadelano
Directeur Général Adjoint

4. Marie-Flore Bachelier
Directeur Financier

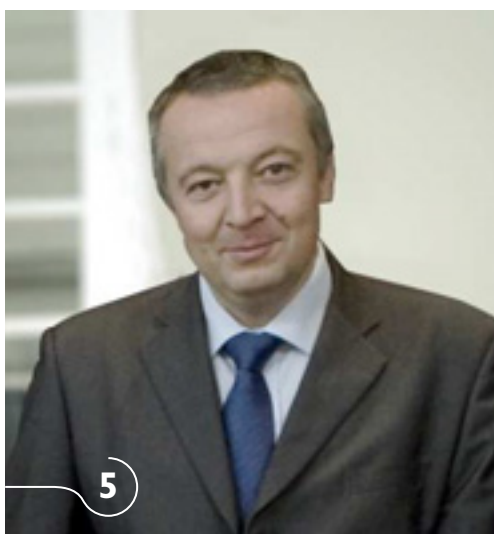
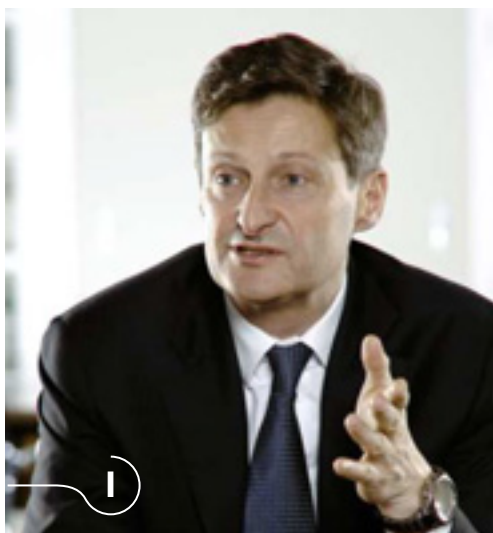
5. Bruno Dugas
Directeur Exploitation

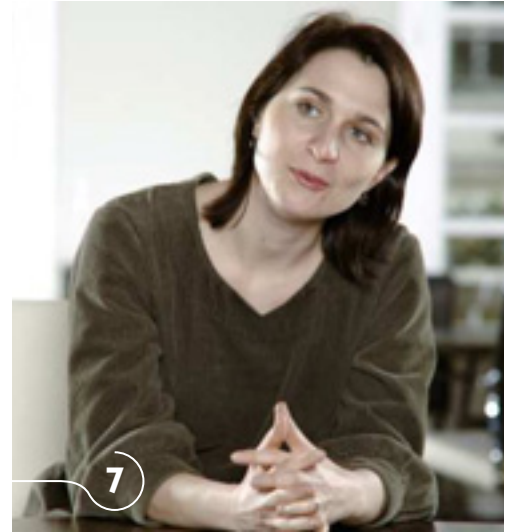
6. Jean-Marc Gothard
Directeur Grands Centres

7. Anne-Laure Joumas
Directeur Marketing
et Communication

8. Roxane Raynaud
Directeur valorisation

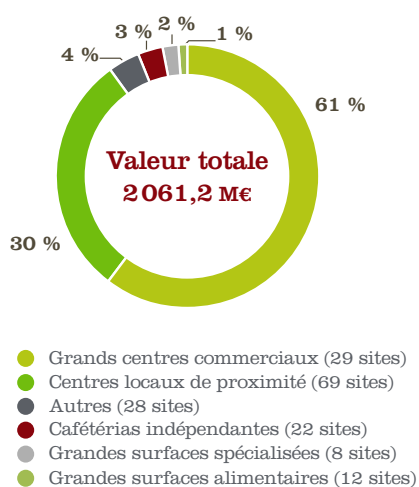
9. Julien Roussel
Directeur Commercial



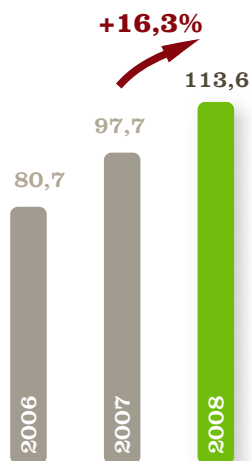


Chiffres clés

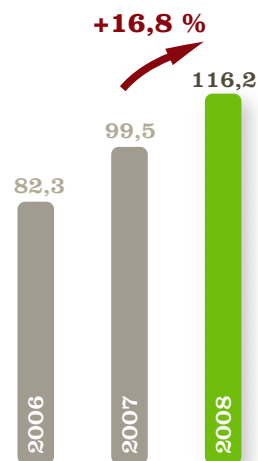
Répartition du portefeuille
(en% de la valeur d'expertise)



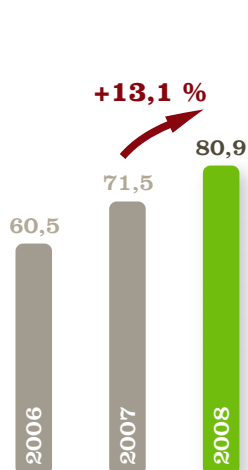
Loyers facturés
(en millions d'euros)



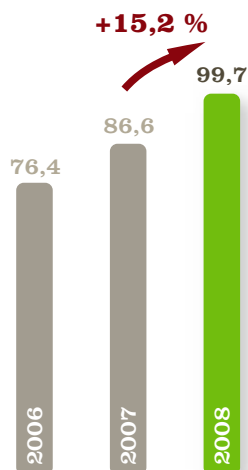
Revenus locatifs
(en millions d'euros)



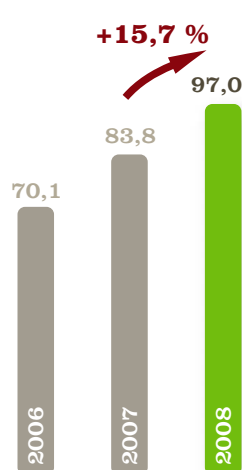
Résultat net part du Groupe
(en millions d'euros)



Capacité d'autofinancement*
(en millions d'euros)

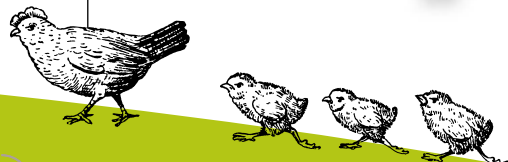


Cash-flows d'exploitation courants**
(en millions d'euros)



* résultat net avant amortissement et autres flux.

** capacité d'autofinancement hors rémunération positive nette d'IS et éléments non récurrents.



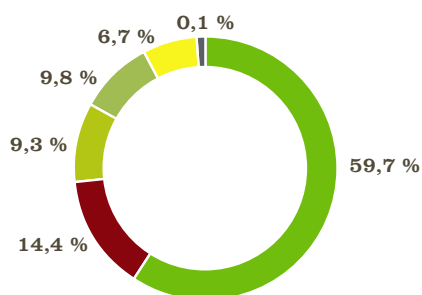
Mercialys en Bourse

+ 42,3 %**
de croissance
depuis l'IPO

0,88 €*
de dividende
par action

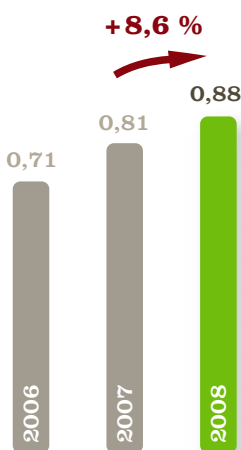
25,80 €
Cours de clôture
au 27/02/09

Répartition du capital
(en %, au 31 décembre 2008)



- Casino
- Public
- Groupe AXA
- Groupe Generali
- Groupe BNP Paribas
- Autodétention

Dividende net par action
(en euros)



Nombre de titres :
75 149 959

Capitalisation boursière
1 939 M€ au 27/02/09

Secteur d'activité :
participation et promotion immobilière

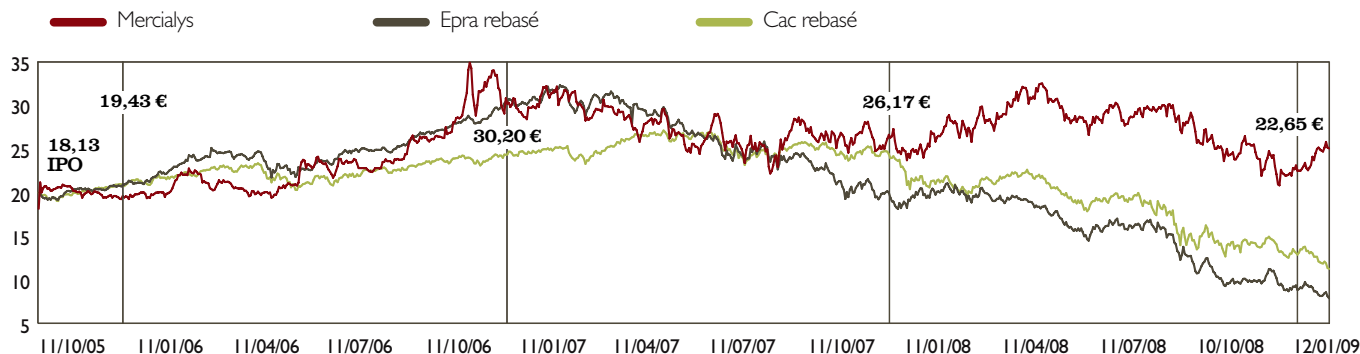
Indice principal : CAC All Shares

Marché : Euronext compartiment A

Place de cotation : Euronext Paris

Eligibilité PEA/SRD : oui/oui

Cours de Bourse du 11/10/05 au 27/02/09 (clôture)
(en euros)



* dont 0,40 euro d'acompte versé en octobre 2008, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 19 mai 2009).
** Variation entre le cours de clôture au 27/02/2009 et le cours de l'IPO.

Bienvenue chez VOUS!

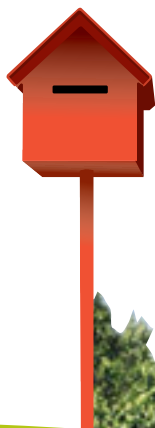
L'Esprit Voisin réinvente l'ambiance et l'accueil des centres de commerces en leur apportant une véritable personnalité. Une multitude de signes donnent la sensation d'arriver chez quelqu'un, dans un lieu familier, rassurant et agréable. On devine la présence humaine à travers un foisonnement d'objets de la vie de tous les jours dispersés au hasard dans le centre et qui s'inscrivent dans la simplicité du quotidien.





Proche

La proximité s'entend dans son acception la plus large. Elle nous permet d'être en phase avec l'environnement local parce que nous sommes installés depuis longtemps dans les villes où nous exerçons notre métier. Elle nous conduit à tisser des relations étroites avec nos commerçants, les consommateurs, les élus locaux...



Citoyen

Pour nous, adopter une attitude citoyenne consiste à intégrer une démarche de développement durable dans la rénovation de nos centres commerciaux, à tenir compte des différences et des handicaps pour que tout le monde puisse y accéder et à agir étroitement avec les acteurs locaux du monde du travail.





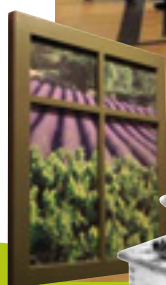
Ouvert

Ouvert aux autres, au monde, à la nouveauté, à la singularité. Pour faire vivre le présent et imaginer l'avenir, nous exerçons notre métier en écoutant nos clients, en observant notre environnement. Nous nous employons à saisir l'air du temps, à flairer les nouvelles tendances et à comprendre les mutations de comportement des consommateurs.



Attentionné

Faire preuve d'“Esprit Voisin”, c'est faire en sorte que nos clients se sentent bien, dans un lieu respectueux de l'échelle humaine. Nous plaçons l'accueil, le confort, l'agrément, les services au premier rang de nos priorités.



Alcudia

Les réalisations 2008



Inauguration: 19 novembre 2008

Offre: Géant Casino,
18 magasins, Les Comptoirs Casino

Surface: 11 765 m²

Parking: 713 places

Zone de chalandise:

173 000 habitants

Nature du projet: extension de
2 633 m² GLA avec 16 nouvelles boutiques

VALENCE SUD

Valence (26)

Le centre de Valence Sud s'enrichit d'un véritable centre commercial créé autour de l'hypermarché Géant Casino existant, ce dernier gagnant 1 000 m² de vente. La galerie marchande compte seize nouvelles boutiques et accueille notamment Les Comptoirs Casino, nouveau concept de restauration du Groupe. Grâce à son offre commerciale étendue (Promod, Julien d'Orcel, Texto, Jean Louis David, Nocibé, Optical Premium, etc.) et l'attention particulière accordée à la clientèle locale, Valence Sud a pour ambition de répondre aux besoins des habitants du sud de l'agglomération.

Inauguration: 27 novembre 2008

Offre: Géant Casino,
45 magasins

Surface: 17 136 m²

Parking: 1 511 places

Zone de chalandise:

450 000 habitants

Nature du projet: rénovation



MANDELIEU

Mandelieu La Napoule (06)

A deux pas de la marina, la sortie shopping au centre de Mandelieu a tout d'une promenade agréable, placée sous le signe du plaisir. Passé un portail accueillant, des boîtes aux

lettres colorées annoncent les principales enseignes du centre. Les visiteurs découvrent ensuite un parking très largement arboré et orné de végétation locale. L'hypermarché rénové selon le nouveau concept Géant Casino et ses 45 magasins proposent les meilleurs arguments pour séduire une clientèle en recherche d'une offre variée.



Inauguration: 27 novembre 2008

Offre: Géant Casino,
20 magasins

Surface: 8 251 m²

Parking: 649 places

Zone de chalandise:

129 000 habitants

Nature du projet: rénovation

VIV'ERDRE

La Chapelle-sur-Erdre (44)

Situé au nord de Nantes, sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre, le centre Viv'Erdre s'épanouit avec éclat avec sa grande façade vitrée, ses ouvertures et ses puits de lumière. Spacieuses et aérées, ses parties communes offrent un

véritable confort aux clients. Parfaitement intégré à son environnement, le centre accueille ses visiteurs dès l'entrée du parking par un portail composé de pierres beiges et de fer forgé, matériaux nobles constitutifs de l'architecture locale.

Inauguration: 25 novembre 2008

Offre: Géant Casino,
40 magasins

Surface: 22 424 m²

Parking: 2144 places

Zone de chalandise:

697 000 habitants

Nature du projet: rénovation

LA VALENTINE

Marseille (13)

Ce grand centre commercial d'une quarantaine de boutiques a vu son image et son ambiance complètement transformées par sa rénovation. L'architecture et la décoration, qui puisent leur inspiration dans le monde de la mer, permettent aux visiteurs de se sentir rapidement dans un univers qu'ils connaissent bien. Dès leur entrée sur le parking, ils sont accueillis par un portail en toiles, symbolisant les voiles des bateaux. Plus loin à l'horizon, le bleu et le gris sur les façades rappellent également le grand large.





Inauguration: 27 novembre 2008

Offre: Géant Casino,
34 magasins

Surface: 22 135 m²

Parking: 1560 places

Zone de chalandise:
234 000 habitants

Nature du projet: rénovation

ESPACE MONTHIEU

Saint-Etienne (42)

Espace chaleureux avec zones de repos, lumière douce et éléments de décor sur le thème de la maison, au centre commercial de Monthieu, les visiteurs retrouvent de nombreux symboles de l'Esprit Voisin. La façade affiche désormais une allure moderne et sophistiquée soulignée par l'utilisation de tonalités gris clair et anthracite. La large palette de magasins et de services s'enrichit du nouveau concept de café-restaurant en libre-service: Les Comptoirs Casino.

Inauguration: 4 décembre 2008

Offre: Géant Casino,
9 magasins

Surface: 6 081 m²

Parking: 525 places

Zone de chalandise:
118 000 habitants

Nature du projet: rénovation



CHAUMONT

Chaumont (52)

Situé sur l'avenue de la République, le principal axe commerçant du centre-ville, le centre commercial Géant Chaumont déploie tous les symboles de l'Esprit Voisin.

Dès son arrivée, le visiteur est accueilli par les boîtes aux lettres, les cabanes à oiseaux, les éoliennes ou encore les abris chariots végétalisés. Même tendance au charme et au confort à l'intérieur: La décoration et les services proposés finissent de séduire les clients de ce centre totalement rénové.



Inauguration: 2 décembre 2008
Offre: Géant Casino,
 8 magasins
Surface: 7 593 m²
Parking: 749 places
Zone de chalandise:
 85 000 habitants
Nature du projet: rénovation

TORCY

Torcy (71)

Situé à moins de 500 mètres du lac de Torcy, dont la base nautique est un lieu de détente très fréquenté, le centre commercial bénéficie d'une bonne localisation et plus encore

d'une excellente visibilité. Desservi notamment par deux lignes de bus qui relient Le Creusot à Chalon-sur-Saône, il est également très facilement accessible. En adoptant l'Esprit Voisin, il met en scène une offre plus séduisante, plus complète et plus diversifiée, qui répond aux attentes de la clientèle locale.

Inauguration: 26 novembre 2008

Offre: Géant Casino,
 25 magasins

Surface: 10 069 m²

Parking: 949 places

Zone de chalandise:

80 000 habitants

Nature du projet: extension de
 2 002 m² GLA avec 3 nouvelles boutiques

VALS-LE PUY

Vals-près-Le Puy (43)

L'extension de l'hypermarché Géant Casino (+ 1 650 m²) et l'embellissement de la galerie ont donné au centre commercial Géant Vals-Le Puy un visage plus séduisant. Moderne et douce à la fois, l'architecture met notamment en scène de manière ludique les entrées du centre. Végétalisés, les auvents arrondis et les façades ont une allure très naturelle. Et l'arrivée de nouvelles boutiques comme Jules, Nocibé, Tel&Com et l'enseigne de restauration Eat'Aliano renforce ainsi sa position dominante sur l'agglomération.



Inauguration: 19 novembre 2008
Offre: Géant Casino,
 56 magasins
Surface: 33 602 m²
Parking: 900 places
Zone de chalandise:
 157 000 habitants
Nature du projet: extension de
 2 400 m² GLA avec 16 nouvelles boutiques



LANESTER

Lanester (56)

Premier grand centre du parc Mercialys à connaître une extension, le centre commercial Géant Lanester est l'acteur commercial majeur de son agglomération. Situé au nord-est de Lorient, il bénéficie d'un flux de clientèle dense et profite de la proximité de moyennes surfaces attractives et performantes. L'optimisation des surfaces de vente et de réserves a permis l'implantation de nouvelles enseignes en lieu et place des surfaces anciennement exploitées par Géant Casino. L'agrandissement et la rénovation dont le centre commercial a fait l'objet sont à la mesure de son rayonnement local: 2 400 m² supplémentaires, 13 nouvelles boutiques dont Celio, Sergent Major, Sephora, réaménagement du parking et des abords immédiats du centre.



Inauguration: 2 décembre 2008
Offre: Géant Casino,
 14 magasins
Surface: 10 399 m²
Parking: 797 places
Zone de chalandise:
 157 000 habitants
Nature du projet: rénovation

AMILLY MONTARGIS

Amilly (45)

Situé sur la commune d'Amilly, au sud de Montargis, ce site est au cœur de la zone commerciale d'Antibes. Baigné par une douce lumière, le centre commercial rénové accueille le visiteur en voisin, lui offrant un espace chaleureux avec

des zones de repos et des éléments de décor ludiques. L'hypermarché adopte le nouveau concept Géant Casino et propose une sélection de produits et de promotions pensée pour ses clients. Une offre qui leur permet également de gagner du temps avec de nouveaux services comme le scan express.

Inauguration: 9 décembre 2008

Offre: Géant Casino,
50 magasins

Surface: 11020 m²

Parking: 1563 places

Zone de chalandise:

240 000 habitants

Nature du projet: rénovation



LES ALLÉES GÉANT

Béziers (34)

Avec ses zones de repos et ses multiples puits de lumière, le centre commercial conjugue confort et douceur, détente et lumière. Son offre commerciale d'une cinquantaine de magasins intègre notamment la très attractive moyenne

surface Maisons du Monde. Son hypermarché a été rénové et passé au nouveau concept Géant Casino, pensé pour faciliter l'expérience d'achat des clients. Situé dans une zone en plein essor et profitant d'une localisation optimale, le centre commercial Les Allées Géant est promis à un bel avenir.



Inauguration: 20 novembre 2008

Offre: Géant Casino,
24 magasins

Surface: 11304 m²

Parking: 1459 places

Zone de chalandise:

133 000 habitants

Nature du projet: rénovation

AGEN BOÉ

Boé (47)

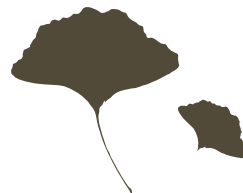
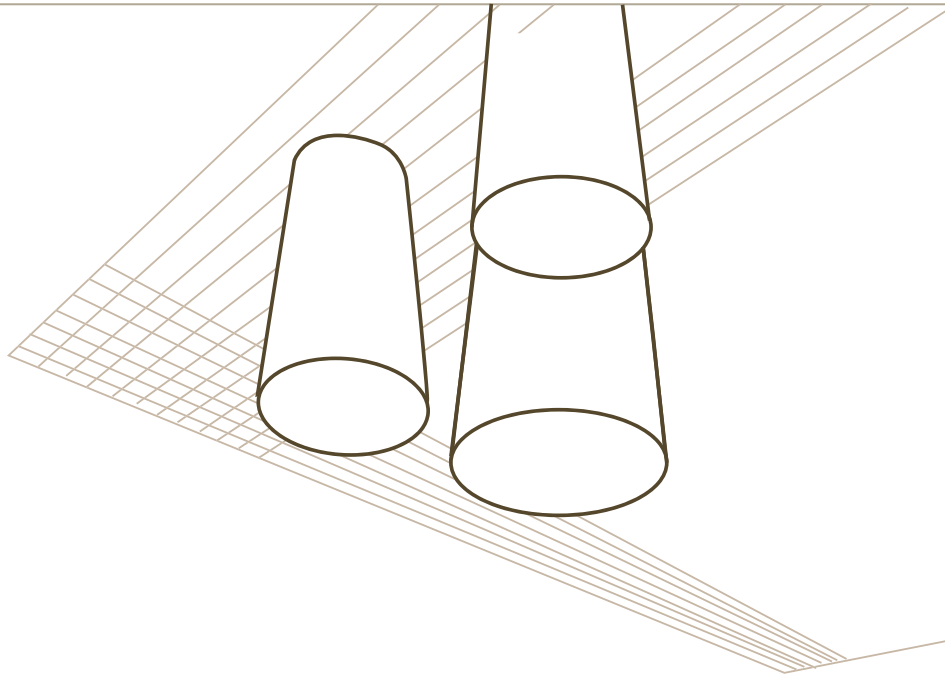
Avec sa façade en bois et son toit de tuiles rouges, ce centre présente une nouvelle image toujours plus accueillante et chaleureuse. Grand portail ouvert, boîtes aux lettres multicolores, cabanes à oiseaux, l'Esprit Voisin déploie toute

sa palette de séduction. La galerie aux 24 magasins constitue un rendez-vous incontournable pour la clientèle locale. Situé au sein d'une zone commerciale assez dense et sur un axe important qui mène au centre-ville d'Agen, le centre bénéficie, dans tous les sens du terme, d'une position de leader.



Rapport du Conseil d'administration 2008





Rapport du Conseil d'administration 2008

1	Rapport d'activité	24
	Pour la 3 ^e année consécutive, une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash-flows	24
	Une année marquée par la livraison des premières extensions Alcudia	24
	Des acquisitions sélectives présentant un fort potentiel de réversion	25
	Une année qui confirme la solidité du business model de Mercialys	25
2	Rapport financier	26
	2.1 Règles et méthodes comptables	26
	2.2 Etats financiers	27
	2.3 Commentaires sur l'activité et les résultats consolidés	30
	2.4 Perspectives	36
	2.5 Evénements postérieurs à la clôture de la période	37
	2.6 Commentaires sur les résultats de la société mère Mercialys SA	38
3	Patrimoine et évaluation	39
	3.1 Un patrimoine évalué à 2 061 millions d'euros au 31 décembre 2008	39
	3.2 Un portefeuille d'actifs commerciaux diversifiés	41
	3.3 Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel	42
4	Vie boursière	50
	4.1 Volumes traités, évolution des cours depuis 18 mois (source Euronext Paris)	51
	4.2 Répartition du capital et des droits de vote au 28 février 2009	52
	4.3 Franchissements de seuils	52
	4.4 Programme de rachat d'actions (descriptif)	53
	4.5 Convention d'actionnaires	56
	4.6 Politique de distribution	56
	4.7 Politique de communication	57
5	Gouvernement d'entreprise	58
	5.1 Conseil d'administration - Direction Générale	58
	5.2 Commissaires aux Comptes	76
	5.3 Rapport du Président	78
	5.4 Rapport des Commissaires aux Comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du Conseil d'administration de la Société Mercialys	96
6	Développement Durable	97
	6.1 Environnement	97
	6.2 Ressources humaines	99

7	Organisation du Groupe Mercialys	102
	7.1 Organisation opérationnelle	102
	7.2 Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino	103
	7.3 Filiales et participations - Organigramme du Groupe Mercialys	110
8	Analyse et couverture des risques	113
	8.1 Facteurs de risques	113
	8.2 Assurances et couverture des risques	124
9	Comptes consolidés	127
	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	128
	Compte de résultat consolidé	129
	Bilan consolidé	130
	Tableau consolidé des flux de trésorerie	131
	Variation des capitaux propres consolidés	132
	Etat consolidé des produits et des charges comptabilisés	133
	Notes aux états financiers consolidés	134
10	Comptes sociaux	156
	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels	157
	Compte de résultat	158
	Bilan	159
	Tableau des flux de trésorerie	160
	Annexe aux comptes sociaux	161
	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et les engagements réglementés	173
11	Assemblée Générale Extraordinaire	177
	11.1 Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 mai 2009	177
	11.2 Rapports des Commissaires aux Comptes	181
12	Résolutions	185
	Résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire	185
	Résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire	188
13	Informations complémentaires	200
	13.1 Informations générales	200
	13.2 Acte constitutif et statuts	201
	13.3 Documents accessibles au public	206
	13.4 Capital social	206
	13.5 Historique	212
	13.6 Recherche et développement, brevets et licences	213
	13.7 Responsable du Document de Référence	213

Rapport d'activité

(Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008)

Pour la 3 ^e année consécutive, une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash-flows	24
Une année marquée par la livraison des premières extensions Alcudia	24
Des acquisitions sélectives présentant un fort potentiel de réversion.....	25
Une année qui confirme la solidité du business model de Mercialys.....	25

Pour la 3^e année consécutive, une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash-flows

Les revenus locatifs ont connu à nouveau en 2008 une nette progression de + 16,8 %, plus forte qu'anticipée, résultant à la fois de la croissance interne, soutenue par la poursuite de l'extraction de la valeur sur notre portefeuille de baux, et par la politique de croissance externe sélective mise en œuvre par la Société.

La croissance organique des loyers facturés de + 7,5 % a été portée à la fois par l'effet de l'indexation et par l'effet des actions de renouvellement et de recommercialisation réalisées en 2007 et 2008.

Avec une valeur locative moyenne sur ses baux qui, pour des raisons historiques, est inférieure aux valeurs de marché, le portefeuille de baux de Mercialys recèle, en effet, d'un important potentiel de revalorisation que les équipes de Mercialys travaillent chaque jour pour en extraire la valeur, contribuant ainsi à la croissance organique de la Société.

Avec un impact de + 9,7 %, la croissance externe a également contribué de façon significative à la progression des loyers facturés en 2008. Cet impact est lié à la taille des acquisitions 2007 et 2008 et à un calendrier favorable puisque plus de la moitié des acquisitions 2007 en valeur a été réalisée en décembre 2007 (cinq galeries marchandes à La Réunion et une galerie à Béziers pour un total de 93,5 millions d'euros), accentuant la croissance de 2008 par rapport à 2007.

La croissance des revenus locatifs se répercute sur celle des cash-flows en progression de + 15,2 % au 31 décembre 2008.

Une année marquée par la livraison des premières extensions Alcudia

Le programme Alcudia a été lancé en juillet 2006 dans le but de rénover, massifier, créer de la valeur sur les 110 principaux sites communs de Casino et Mercialys en six ans.

Une équipe dédiée est chargée de mener à bien ce programme considérable qui constitue un relais de croissance majeur de la Société pour les années à venir.

En 2008, le programme est entré dans sa phase active avec la livraison des premières extensions au 4^e trimestre.

Ce sont au total trois extensions sur les centres commerciaux de Lanester, Valence Sud et Le Puy, ainsi que neuf rénovations de centres au concept "Esprit Voisin" qui ont été inaugurées au cours du dernier trimestre de l'année.

(1) Y compris coût des travaux de l'extension de Lanester.

Les extensions acquises par Mercialys en 2008 à Lanester, Valence Sud et Le Puy pour 23,4 ⁽¹⁾ millions d'euros représentent 34 boutiques supplémentaires et des loyers créés générant un taux de rendement effectif moyen de 8,2 % auxquels s'ajoutent des droits d'entrée supplémentaires de 1,3 million d'euros perçus en 2008, grâce à la performance commerciale des équipes de Mercialys.

Ces acquisitions ont été réalisées dans le cadre de la convention de partenariat signée avec Casino qui permet à Mercialys d'acquérir des actifs neufs développés par les équipes de promotion à un taux préférentiel par rapport au prix de marché, ce qui constitue pour Mercialys un véritable avantage compétitif.

Des acquisitions sélectives présentant un fort potentiel de réversion

Sur un marché des acquisitions très atone en 2008 caractérisé par un très faible volume de transactions et une concurrence toujours vive du fait de la rareté des actifs commerciaux de qualité, Mercialys est demeurée très sélective dans sa politique d'investissements.

La principale acquisition de l'année porte sur un portefeuille de trois galeries marchandes attenantes à des hypermarchés Casino, sises à Istres, Narbonne et Pau, acquis auprès d'investisseurs privés pour un montant de 39,7⁽²⁾ millions d'euros soit un taux de rendement moyen initial de 5,6 %.

Ces actifs présentent tous des opportunités de potentiel de réversion et d'extension (projets Alcudia sur Istres et Narbonne). Le rendement moyen de ces trois actifs à moyen terme hors extensions est évalué à environ 7,5 % (39 baux sur 79 renouvelables dans les cinq ans).

L'acquisition de ce portefeuille illustre pleinement la stratégie sélective de Mercialys : des actifs à potentiel, que les équipes de commercialisation, d'asset management et de maîtrise d'ouvrage déléguée sont à même de valoriser à court et moyen terme.

A cela s'ajoutent les acquisitions des trois extensions Alcudia et diverses acquisitions de lots de copropriété, de lots isolés, d'extensions de lots existants ou de volumes à construire acquis auprès de Casino.

Au total, les acquisitions 2008 se sont élevées à 71,7 millions d'euros pour un taux de rendement brut moyen de 6,6 %.

Une année qui confirme la solidité du business model de Mercialys

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

Le secteur des centres commerciaux présente un profil extrêmement dynamique et résistant en matière de performances. Intrinsèquement lié aux fondamentaux du commerce, le secteur offre un double avantage en matière de performance :

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

Dans ce cadre Mercialys a mis en place une organisation souple en réunissant et développant des compétences spécialisées sur les fonctions créatrices de valeur.

A cela s'ajoutent les atouts propres à Mercialys :

- Mercialys dispose de bonnes perspectives en matière de croissance organique du fait du potentiel important de revalorisation existant sur son portefeuille de baux.
- Mercialys dispose d'un accès sécurisé à la croissance externe. La convention de partenariat signée avec le Groupe Casino permet, en effet, à Mercialys de bénéficier d'une option d'achat exclusive, à un prix bonifié par rapport aux prix du marché sur chacun des sites neufs développés par les équipes de promotion. De plus, la taille significative du pipeline de Casino lui permet de rester sélective sur les opportunités d'investissements se présentant sur le marché.

- Casino et Mercialys développent ensemble un programme très ambitieux et unique dans sa dimension, Alcudia, créateur de valeur pour les deux parties, et que deux structures étrangères l'une à l'autre ne pourraient mener à bien. Les restructurations/ extensions réalisées dans le cadre de ce programme sont développées sur des sites existants ; ce qui limite considérablement les risques pris par Mercialys et les enseignes, risques d'autant plus circonscrits que les critères de vigilance en matière de nouveaux développements ont été renforcés puisque les travaux ne démarrent que lorsque les nouveaux programmes sont pré-commercialisés à au moins 60 %.
- Les centres commerciaux de Mercialys bénéficient d'un positionnement porteur profitant à la fois de l'attrait des consommateurs pour des sites de proximité et d'ancrage local, et d'une situation géographique favorable sur le territoire avec des implantations dans les régions les plus dynamiques (Rhône-Alpes, PACA, arc atlantique).
- Enfin, Mercialys dispose de compétences d'asset management spécialisées et d'une structure financière saine pour mener à bien son ambitieux programme de développement.

Avec la livraison des premières réalisations Alcudia, 2008 est l'année inaugurale de concrétisation du programme Alcudia qui vise à horizon de cinq ans la complète restructuration/ rénovation d'une grande partie de notre portefeuille de centres commerciaux.

Plus que toute autre, Mercialys a ainsi mis en place des relais de croissance majeurs : des actifs neufs et/ou rénovés et des surfaces nouvelles à commercialiser sur des sites existants, le tout accompagné d'une approche marketing ambitieuse, réfléchie et large qui s'exprime au travers de "l'Esprit Voisin" aujourd'hui emblématique de l'esprit qui anime le programme Alcudia. Au cœur de cette démarche, "l'Esprit Voisin" est le catalyseur de valeur et d'identité de nos centres fondées sur une proximité à la fois géographique et relationnelle avec les clients qui passe par un renouveau de l'identité visuelle de nos centres, une architecture respectueuse de son environnement, un ancrage local fort, et des services malins et innovants visant à répondre aux attentes nouvelles des clients.

(2) Hors acquisition de l'extension sur la galerie marchande d'Istres.

Rapport financier

Exercice 2008

2.1	Règles et méthodes comptables	26
2.2	Etats financiers.....	27
2.3	Commentaires sur l'activité et les résultats consolidés .	30
2.4	Perspectives.....	36
2.5	Evènements postérieurs à la clôture de la période	37
2.6	Commentaires sur les résultats de la société mère Mercialys SA	38

2.1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers consolidés au 31 décembre du Groupe Mercialys sont établis conformément aux normes et interprétations publiées par l'*International Accounting Standards Board* (IASB) et adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2008.

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

2.2 ETATS FINANCIERS

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

2.2.1 Compte de résultat consolidé

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2006	12/2007	12/2008
Revenus locatifs	82 318	99 496	116 201
Impôt foncier non récupéré	(124)	(252)	(70)
Charges locatives non récupérées	(1 418)	(1 691)	(2 451)
Charges sur immeubles	(3 794)	(4 070)	(4 523)
Loyers nets	76 982	93 484	109 157
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	1 182	2 293	2 474
Autres charges	(3 774)	(4 776)	(6 886)
Amortissements et dépréciations sur immobilisations	(13 356)	(15 454)	(17 449)
Provisions	(5)	(286)	(154)
Charges de personnel	(4 239)	(5 557)	(6 520)
Résultat opérationnel	56 790	69 703	80 622
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	6 574	4 150	2 152
Coût de l'endettement financier brut	(381)	(831)	(1 110)
Produit de la trésorerie nette (Coût de l'endettement financier net)	6 193	3 319	1 042
Autres charges et produits financiers	(53)	(117)	(111)
Résultat financier	6 140	3 202	931
Impôt	(2 425)	(1 307)	(601)
Résultat net	60 505	71 598	80 953
Dont intérêts minoritaires	37	49	42
Dont part du Groupe	60 468	71 549	80 911
Résultat par action (en euro)*			
Résultat net, part du Groupe (en euro)	0,83	0,98	1,08
Résultat net dilué, part du Groupe (en euro)	0,83	0,98	1,08

* Sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période.

2.2.2 Bilan consolidé

Actifs

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2006	12/2007	12/2008
Immobilisations incorporelles	11	26	37
Immobilisations corporelles	36	925	910
Immeubles de placement	989 260	1 165 204	1 231 328
Actifs financiers non courants	10 287	10 989	11 703
Actifs non courants	999 594	1 177 144	1 243 978
Créances clients	1 389	3 886	4 440
Autres créances	27 351	8 613	8 851
Compte courant Casino SA	126 814	67 615	8 489
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 631	3 064	2 141
Actifs courants	157 185	83 177	23 921
TOTAL ACTIFS	1 156 779	1 260 322	1 267 900

Capitaux propres et passifs

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2006	12/2007	12/2008
Capital social	72 919	75 150	75 150
Réserves liées au capital	988 118	1 048 567	1 051 987
Réserves consolidées	15 858	21 529	28 102
Résultat part du Groupe	60 468	71 549	80 911
Acomptes sur dividendes	(24 044)	(26 226)	(30 035)
Capitaux propres Groupe	1 113 319	1 190 569	1 206 115
Intérêts minoritaires	644	651	616
Capitaux propres	1 113 963	1 191 221	1 206 731
Provisions à long terme	40	55	79
Dettes financières non courantes	9 138	13 810	10 948
Dépôts et cautionnements*	13 734	18 542	19 349
Dette d'impôt non courant	961	3 102	1 189
Passifs non courants	23 873	35 509	31 566
Dettes fournisseurs	3 533	4 143	9 156
Dettes financières courantes	1 710	2 924	4 624
Provisions à court terme	44	286	439
Autres dettes courantes	12 266	25 968	15 164
Dette d'impôt exigible courant	1 390	271	219
Passifs courants	18 943	33 592	29 602
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	1 156 779	1 260 322	1 267 900

* A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2008, les dépôts et cautionnements sont présentés sur une ligne distincte. Afin d'avoir une présentation comparable d'une année sur l'autre, les montants des années 2006 et 2007 ont été retraités.

2.2.3 Tableau consolidé des flux de trésorerie

(en milliers d'euros)	12/2006	12/2007	12/2008
Résultat net – Part du Groupe	60 468	71 549	80 911
Intérêts minoritaires	37	49	42
Résultat de l'ensemble consolidé	60 505	71 598	80 953
Dotation aux amortissements et aux provisions, nette des reprises	13 400	15 697	17 602
Charges et produits calculés liés aux paiements en actions	135	245	498
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie	2 364	(978)	670
Amortissements, provisions et autres éléments sans incidence sur la trésorerie	15 899	14 964	18 770
Capacité d'autofinancement (CAF)	76 404	86 562	99 723
Produit (Coût) de l'endettement financier net	(6 193)	(3 319)	(1 042)
Charge d'impôt	2 425	1 307	601
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	72 636	84 550	99 281
Impôts versés	(2 794)	(3 797)	(1 715)
Variation du BFR liée à l'activité* (1)	(9 904)	24 389	7 332
Flux nets de trésorerie générés par l'activité*	59 938	105 142	104 898
Décassements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations	(99 702)	(102 781)	(41 217)
Décassements liés aux acquisitions d'actifs financiers	(132)	(43)	(1)
Encaissements liés aux cessions d'actifs financiers	–	31	35
Incidence des variations de périmètre	(6 787)	443	(57 700)
Variation des prêts et avances consentis	(48)	–	–
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(106 669)	(102 350)	(98 883)
Distribution de dividendes aux actionnaires	(42 976)	(27 679)	(34 591)
Acompte sur dividendes	(24 044)	(26 226)	(30 035)
Dividendes versés aux minoritaires	(24)	(42)	(81)
Variations des actions propres	(661)	(315)	(1 236)
Augmentation des dettes financières*	–	–	–
Diminution des dettes financières*	(1 361)	(9 464)	(2 922)
Intérêts financiers nets versés	6 193	3 319	1 042
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement*	(62 873)	(60 406)	(67 824)
Variation de trésorerie	(109 603)	(57 614)	(61 809)
Trésorerie nette d'ouverture	237 893	128 290	70 676
Trésorerie nette de clôture	128 290	70 676	8 867
Dont :			
Compte courant Casino SA	126 814	67 615	8 489
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 631	3 064	2 141
Concours bancaires	(155)	(3)	(1 763)

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

Créances clients	+ 520	(2 493)	+ 303
Dettes fournisseurs	+ 604	(160)	+ 4 398
Dépôts et cautionnements*	+ 2 920	+ 11 234	+ 277
Autres créances	(13 948)	+ 15 808	+ 2 354
	(9 904)	24 389	7 332

* A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2008, les dépôts et cautionnements sont présentés sur une ligne distincte. Afin d'avoir une présentation comparable d'une année sur l'autre, les montants des années 2006 et 2007 ont été retraités.

2.3 COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE ET LES RESULTATS CONSOLIDES

2.3.1 Revenus locatifs et loyers nets

Les revenus locatifs comprennent pour l'essentiel les loyers facturés par la Société, auxquels s'ajoutent pour une part limitée les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation versés par les locataires.

Sur l'année 2008, les loyers facturés représentent 113,6 millions d'euros contre 97,7 millions d'euros pour l'année 2007, soit une hausse de **+ 16,3 %**.

(en millions d'euros)	Proforma 2005	2006	2007	2008
Loyers facturés	71 825	80 714	97 723	113 613
Droit d'entrée	831	1 604	1 773	2 588
Revenus locatifs	72 656	82 318	99 496	116 201
Charges locatives et impôt foncier non refacturables	(1 270)	(1 542)	(1 943)	(2 521)
Charges sur immeuble	(3 502)	(3 794)	(4 070)	(4 523)
LOYERS NETS	67 884	76 982	93 484	109 157

Les loyers facturés progressent sur l'année 2008 de **+ 16,3 %** par rapport à 2007 sous l'effet combiné de la croissance organique (+ 7,5 points), des acquisitions 2006 et 2007 (+ 9,7 points) compensés en partie par des éléments non récurrents (- 1,0 point).

A périmètre constant les loyers facturés augmentent en effet de + 7,3 millions d'euros soit **+ 7,5 %**. Cette croissance a pour origine :

- Les actions menées sur le portefeuille de baux dont les renouvellements, les recommercialisations et une action ciblée sur les locations précaires dans les malls : + 3,4 millions d'euros (+ 3,5 points) ;
- L'indexation des loyers pour + 4,1 millions d'euros (+ 4,2 points). L'indexation 2008 correspond, dans la grande majorité des baux, à la variation de l'indice ICC ⁽¹⁾ comprise entre le deuxième trimestre 2006 et le deuxième trimestre 2007. Elle a été particulièrement forte sur cette période (+ 5,05 %) ;
- Ces deux phénomènes ont un léger effet de cannibalisation sur les loyers variables : - 0,2 million d'euros (- 0,2 point).

Les **acquisitions 2007 et 2008** ont un impact significatif sur la croissance des loyers 2008 : + 9,5 millions d'euros (**+ 9,7 %**). Pour mémoire, une part significative des acquisitions 2007 avait été réalisée en décembre 2007 (cinq galeries marchandes acquises à La Réunion et une galerie à Béziers), ce qui a généré un impact plein sur la croissance 2008.

Pour 2008, les principales acquisitions impactant les loyers de l'exercice sont les galeries marchandes sises à Narbonne, Pau Lons et Istres acquises le 30 juillet 2008 pour un montant de 39,7 millions d'euros.

Cette progression est légèrement atténuée par l'effet de la vacance dite "stratégique" qui a un impact de - 0,5 million d'euros (- 0,5 point) sur la croissance des loyers facturés en 2008. Cet effet est lié à la mise en œuvre du programme Alcludia, visant la rénovation et la restructuration du portefeuille de centres commerciaux de Mercialys, qui entraîne la vacance volontaire de certains lots (boutiques devant être restructurées ou déplacées).

Enfin, on rappellera que le troisième trimestre 2007 bénéficiait d'une recette de 443 milliers d'euros correspondant à un rappel sur antériorité suite à l'aboutissement d'une procédure particulièrement longue de renouvellement avec un locataire. Ce rappel d'antériorité tout à fait exceptionnel a un impact non récurrent négatif de - 0,4 million d'euros (- 0,5 point) sur la croissance des loyers facturés en 2008.

L'activité courante de l'année 2008 s'est traduite par le renouvellement ou la recommercialisation de 155 baux générant une croissance des loyers de + 2,5 millions d'euros sur une base annualisée, et + 3,0 millions d'euros en incluant les baux sur locations précaires.

(1) Indice du coût de la construction.

Croissance de la base locative annualisée

	(en millions d'euros)	(en %)
70 recommercialisations	+ 1,8	+ 121 %
85 baux renouvelés	+ 0,8	+ 29 %
Locations précaires	+ 0,5	+ 30 %
TOTAL	+ 3,0	

Mercialys bénéficiera dans les prochaines années d'un potentiel significatif de revalorisation de ses loyers.

Le coût d'occupation ⁽²⁾ des locataires s'établit à 8,2 % pour l'ensemble des grands centres commerciaux contre 8,1 % au 31 décembre 2007. Ce taux reste à un niveau assez modéré

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

Echéancier des baux

		Loyer minimum garanti	Part des baux échus / loyer minimum garanti
Echus	401 baux	13 271	11,9 %
2009	129 baux	4 458	4,0 %
2010	168 baux	4 216	3,8 %
2011	273 baux	10 571	9,5 %
2012	274 baux	15 632	14,1 %
2013	156 baux	6 664	6,0 %
2014	155 baux	4 947	4,5 %
2015	229 baux	10 683	9,6 %
2016	299 baux	14 479	13,1 %
2017	162 baux	7 598	6,9 %
2018	232 baux	15 826	14,3 %
Au-delà	49 baux	2 386	2,2 %
TOTAL	2 527 BAUX	110 732	100,0 %

Le stock de baux arrivés à échéance inclut des négociations et des procédures en cours (certaines renégociations sont finalisées par l'intermédiaire d'un juge des loyers), des refus de renouvellement avec paiement d'une indemnité d'éviction, des négociations globales par enseignes, des temporisations tactiques...

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

Les loyers perçus par Mercialys proviennent d'enseignes très diversifiées, puisque, à l'exception de Casino Restauration (10,5 %), de Feu Vert (4 %) et de Casino (7 % avec notamment trois hypermarchés et deux supermarchés en Corse) aucun locataire ne représente plus de 2 % du loyer total. La répartition entre enseignes nationales et locales des loyers contractuels en base annualisée est la suivante :

	Nombre de baux	LMG* + variable annuels 31/12/08 (en millions d'euros)	en %
Enseignes nationales	1 375	68,7	60 %
Enseignes locales	925	24,8	22 %
Casino Restauration (cafétérias)	99	12,0	11 %
Autres enseignes Groupe Casino	128	8,3	7 %
TOTAL	2 527	113,8	100 %

* LMG = Loyer minimum garanti.

La structure des loyers au 31 décembre 2008 confirme la prédominance, en termes de masse locative, des loyers à clause variable :

	Nombre de baux	en millions d'euros	en %
Baux avec clause variable	1 209	69,7	61 %
• dont loyer minimum garanti		66,6	58 %
• dont loyer variable		3,1	3 %
Baux sans clause variable	1 318	44,2	39 %
TOTAL	2 527	113,8	100 %

En excluant la vacance "stratégique" décidée afin de faciliter la mise en place des plans de restructuration initiés par les équipes du projet Alcludia, le taux d'occupation financier 2008 était de 97,9 % contre 97,8 % à fin décembre 2007.

Le taux d'occupation financier ⁽³⁾ total s'est élevé à 96,9 % contre 97,1 % à fin décembre 2007 en baisse de - 0,2 point en raison principalement de la vacance "stratégique".

Les revenus locatifs comprennent également les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail ou lors d'un changement d'activité en cours de bail. Pour l'année 2008, les revenus locatifs sont en hausse de + **16,8 %** par rapport à 2007.

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur l'exercice sont en forte progression par rapport à 2007. Ils s'élèvent à 3,9 millions d'euros, contre 1,4 million d'euros en 2007, et se décomposent comme suit :

- 2,6 millions d'euros de droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation (contre 1,4 million d'euros en 2007) : cette forte progression s'explique essentiellement par six importantes recommercialisations sur les sites de Brest, Toulouse, Masséna (Paris 12^e), Quimper, Valence 2 et Le Puy ;
- 1,3 million d'euros de droits d'entrée liés aux commercialisations des trois extensions Alcludia acquises en 2008. Pour rappel, il n'y avait pas eu de droits d'entrée Alcludia perçus en 2007.

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS (étalement des droits d'entrée sur la durée ferme des baux), les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation comptabilisés en revenus locatifs au titre de l'année 2008 représentent un montant de 2,6 millions d'euros en hausse de + 0,8 million d'euros, soit + 46 %, par rapport à 2007.

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

Les charges entrant dans le calcul des loyers nets représentent 7,0 millions d'euros sur l'exercice 2008 contre 6,0 millions d'euros pour 2007, en hausse de 17,2 % en raison de la croissance du portefeuille sous l'effet des acquisitions 2007 et 2008. Le ratio charges sur immeuble non récupérées / loyers facturés reste stable à 6,2 % à fin 2008 (contre 6,2 % à fin 2007).

En conséquence, les loyers nets des charges directement affectables aux immeubles croissent au même rythme que les loyers facturés. Les loyers nets représentent en 2008 109,2 millions d'euros contre 93,5 millions d'euros pour 2007, soit une progression de + **16,8 %** (contre + 16,3 % pour les loyers facturés).

(3) [Valeur locative des locaux vacants / (valeur locative des locaux vacants + loyer minimum garanti annualisé des locaux occupés)].

2.3.2 Charges de structure et résultat opérationnel

2.3.2.1 Charges de personnel

Les charges de personnel correspondent à l'ensemble des coûts des équipes de direction et de gestion de Mercialys dont l'effectif s'élève à 57 personnes au 31 décembre 2008 (contre 47 au 31 décembre 2007).

Cette augmentation des effectifs s'explique, d'une part, par le renforcement des équipes de commercialisation et d'asset management Alcudia dans le cadre notamment du déploiement du programme Alcudia, et, d'autre part, par le renforcement des équipes d'asset management courant en liaison avec la croissance significative du portefeuille d'actifs détenus, croissance liée aux importantes acquisitions réalisées en 2006 et 2007.

En conséquence, les charges de personnel ont fortement progressé sur l'exercice 2008 (+ 17,3 %) ; elles se sont élevées à 6,5 millions d'euros contre 5,6 millions d'euros en 2007.

Une partie de ces charges de personnel est refacturée au Groupe Casino dans le cadre d'une prestation de conseil réalisée par l'équipe dédiée au projet Alcudia qui travaille de façon transversale pour Mercialys et le Groupe Casino. Les honoraires facturés par Mercialys au Groupe Casino, en vertu de la convention de prestation de conseil établie en 2007 pour une durée initiale de six ans et décrite au chapitre 7 "Organisation du Groupe Mercialys et relations avec les autres sociétés du Groupe Casino" du document de référence, se sont élevés à 1,1 million d'euros en 2008 (1,1 million également en 2007).

2.3.2.2 Autres charges

Les autres charges comprennent principalement les coûts de structure. Ces coûts de structure regroupent notamment les dépenses de communication financière, les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'administration, les honoraires versés au Groupe Casino pour les travaux objets de la convention de prestation de services (comptabilité, gestion financière, direction des ressources humaines, gestion, informatique) et les dépenses d'expertise du parc immobilier.

Au cours de l'exercice 2008, ces charges se sont élevées à 6,9 millions d'euros contre 4,8 millions d'euros en 2007. La croissance de ces charges est essentiellement due à l'effort de développement de la Société (campagnes marketing, frais d'études, frais de communication liés aux extensions et aux sites customisés en 2008, frais de recrutement...) ainsi qu'à des frais liés aux différents projets d'investissement à l'étude.

2.3.2.3 Amortissements, provisions et dépréciations

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 17,5 millions d'euros en 2008 contre 15,5 millions d'euros sur l'année 2007. La forte croissance des amortissements est liée aux acquisitions réalisées en 2007 et 2008.

Les acquisitions signées en 2007 représentaient un montant d'investissement brut de 183 millions d'euros dont cinq galeries marchandes acquises à La Réunion pour 73,8 millions d'euros en décembre 2007.

Les acquisitions signées en 2008 représentent un montant d'investissement brut de 71,7 millions d'euros. Ces acquisitions ont essentiellement été réalisées au cours du second semestre 2008 dont trois galeries marchandes situées à Narbonne, Pau Lons et Istres acquises le 30 juillet 2008, et trois extensions Alcudia.

2.3.2.4 Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités

Les honoraires facturés au titre des activités annexes (commercialisation, cession de fond de commerce, direction de centre, prestation de conseil "Alcudia") s'établissent en hausse à 2,5 millions d'euros en 2008 contre 2,3 millions d'euros en 2007.

2.3.2.5 Résultat opérationnel

En conséquence de ce qui précède, le résultat opérationnel 2008 s'élève à 80,6 millions d'euros contre 69,7 millions d'euros en 2007, soit une progression de + 15,7 % sous l'effet :

- de l'accroissement des loyers nets (+ 16,8 %) ;
- de la croissance contenue des charges de structure.

Le ratio Résultat opérationnel avant amortissement, provisions et dépréciations ⁽⁴⁾ / loyers facturés s'établit à 86,5 % en 2008 (contre 87 % en 2007).

(4) EBITDA (Earnings before interests, tax depreciation and amortization).

2.3.3 Résultat financier, impôt et résultat net

2.3.3.1 Résultat financier

Le résultat financier enregistre en charge les frais financiers attachés aux contrats de crédit-bail (15,1 millions d'encours au 31 décembre 2008 – Tours La Riche Soleil, Toga, Furiani et Sainte-Marie du Parc à La Réunion) et en produit la rémunération de la trésorerie positive résultant de l'activité, des dépôts de garantie perçus des locataires et de la trésorerie positive de Mercialys.

Au 31 décembre 2008, le solde de trésorerie de Mercialys s'établissait à 8,9 millions d'euros contre 70,7 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Au titre de l'exercice 2008, le résultat financier s'établit à 0,9 million d'euros contre 3,2 millions d'euros en 2007, en baisse en raison de la consommation progressive de la trésorerie pour financer les investissements de Mercialys.

2.3.3.2 Impôt

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

La charge d'impôt au compte de résultat correspond à l'imposition des revenus financiers générés par la trésorerie minorés d'une quote-part des frais généraux de la Société affectée au secteur imposable. Pour l'année 2008, la charge d'impôt s'élève à 0,6 million d'euros contre une charge au titre de l'année 2007 de 1,3 million d'euros.

2.3.3.3 Résultat net

Le résultat net de l'exercice 2008 s'élève à 81,0 millions d'euros contre 71,6 millions d'euros l'année précédente soit une hausse de + 13,1 %. Les intérêts minoritaires ne sont pas significatifs (42 milliers d'euros).

Le résultat net, part du Groupe, s'élève à 80,9 millions d'euros, contre 71,5 millions d'euros en 2007, soit une progression de 13,1 %.

2.3.4 Capacité d'autofinancement

La capacité d'autofinancement est calculée en additionnant le résultat net et les dotations aux amortissements et provisions, et en neutralisant les charges et produits calculés qui ne sont pas représentatifs de flux de trésorerie.

Sur une période annuelle, elle est en augmentation de + 15,2 %, à 99,7 millions d'euros en 2008 contre 86,6 millions d'euros en 2007. L'année 2008 a bénéficié de droits d'entrée importants, représentant 3,9 millions d'euros perçus sur l'année, issus à la fois de l'activité de commercialisation courante (2,6 millions d'euros perçus en 2008 contre 1,4 million en 2007) et de la

commercialisation des trois extensions Alcudia acquises en 2008 (1,3 million d'euros perçus en 2008 contre 0 en 2007).

Les cash-flows d'exploitation courants (CAF retraitée de la rémunération de la trésorerie nette d'impôt et des éléments non récurrents) sont en hausse de + 15,7 % à 97,0 millions d'euros. Les éléments non récurrents se sont élevés à 1,3 million d'euros en 2008, ce qui correspond aux droits d'entrée perçus sur les actifs neufs acquis au cours du second semestre 2008. En 2007, il n'y avait pas eu d'éléments non récurrents.

2.3.5 Structure financière

La trésorerie du Groupe s'élève à 8,9 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 70,7 millions d'euros au 31 décembre 2007. Après déduction des dettes financières, la trésorerie nette est de - 4,9 millions d'euros au 31 décembre 2008, contre 53,9 millions d'euros au 31 décembre 2007 en retraitant les dépôts et cautionnements qui, à compter du 31 décembre 2008, ne sont plus intégrés dans les dettes financières.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 1 206,7 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 1 191,2 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Le Conseil d'administration a décidé de pérenniser le principe d'une distribution semestrielle prévoyant la distribution d'un acompte sur dividende représentant la moitié du dividende de l'exercice précédent en l'absence de situation particulière (qui pourrait induire une modification de l'acompte à la hausse ou à la baisse).

Le Conseil d'administration du 23 juillet 2008 a ainsi décidé de verser un acompte sur dividende de **0,40 euro par action** qui a été mis en paiement le 6 octobre 2008.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a décidé le 11 février 2009, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale, de porter le dividende payé au titre de l'exercice 2008 à **0,88 euro par action**, contre 0,81 euro par action au titre de 2007 soit une hausse de + 9 %. Après déduction de l'acompte sur dividende déjà versé, le solde de ce dividende, s'élève à 0,48 euro par action.

Une résolution sera soumise à l'Assemblée Générale proposant d'accorder à chaque actionnaire, pour le solde du dividende mis en paiement au titre de l'exercice 2008, la possibilité d'opter pour le paiement en actions ou en numéraire.

Pour l'acompte sur dividende de 0,40 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 100 % de ce montant.

Pour le solde du dividende de 0,48 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente également 100 % de ce montant.

Suivant les obligations du régime SIIC, l'obligation de distribution minimale découlant des résultats apparaissant dans les comptes

statutaires de Mercialis pour l'exercice 2008 est de 66 119 milliers d'euros. Sur la base du nombre d'actions en circulation, le dividende total pour 2008 devrait être de 66 132 milliers d'euros, soit légèrement supérieur à l'obligation minimale.

2.3.6 Expertises du patrimoine immobilier

Les acquisitions signées en 2008 s'élèvent à **71,7 millions d'euros** sur la base d'un taux de capitalisation brut moyen de **6,6 %**. Ces acquisitions se décomposent comme suit :

(en millions d'euros)

Un portefeuille de 3 centres commerciaux (Narbonne, Pau, et Istres yc extension)	40,8
3 extensions Alcludia (Lanester, Valence Sud et Le Puy)	23,4
Divers lots de copropriété (Montceau-les-Mines, Villenave-d'Ornon, Valence 2, Exincourt, Tarbes La Loubère, Paris Saint-Didier, et Auxerre)	2,8
Divers autres actifs issus du pipeline Casino (2 extensions de lots à Agen Boé et Quimper, 2 moyennes surfaces aux Sables-d'Olonne, et 2 volumes à construire à Quimper et Dijon Chenôve)	4,7
TOTAL	71,7

Pour mémoire, les acquisitions comptabilisées en 2007 représentaient un montant d'investissement de 183,5 millions d'euros.

La valorisation du patrimoine ressort à 2 061,2 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2008 contre 1 913,8 millions d'euros au 31 décembre 2007.

La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de + 7,7 % sur 12 mois (+ 3,5 % à périmètre constant). Le taux de rendement moyen des expertises ressort à 5,8 % au 31 décembre 2008 (et 6 % au 1^{er} janvier 2009 après application de l'ILC⁽⁵⁾ sur les loyers des expertises) contre 5,5 % au 31 décembre 2007.

La croissance de la valeur vénale des actifs sur l'exercice 2008 provient donc :

- de la hausse des loyers à périmètre constant pour + 162 millions d'euros ;
- de l'intégration des acquisitions de l'exercice pour + 80 millions d'euros ;
- de la hausse du taux de capitalisation moyen qui a un impact de - 95 millions d'euros.

2.3.7 Calcul de l'actif net réévalué

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

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

Calcul de l'ANR au 31 décembre 2008

(en millions d'euros)	31/12/08	Pour mémoire ANR au 31/12/07
Capitaux propres consolidés	1 206,7	1 191,2
Réintégration des produits et charges à étaler	3,9	2,4
Plus-values latentes sur actifs	818,2	737,6
Valeur vénale actualisée	2 061,2	1 913,8
Valeur nette comptable consolidée	(1 243,0)	(1 176,2)
Actif net réévalué en valeur de remplacement	2 028,8	1 931,3
Par action (en euros)	27,00	25,70
Droits et frais de cession d'actifs	(120,3)	(111,7)
Actif net réévalué en valeur de liquidation	1 908,5	1 819,5
Par action (en euros)	25,40	24,21

(5) Indice des loyers commerciaux.

2.4 PERSPECTIVES

2.4.1 Perspectives d'investissement

Le déploiement du programme Alcudia

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

Le projet est entré en 2008 dans sa phase de mise en œuvre active avec la livraison des premières réalisations. Trois extensions ont ainsi été livrées au cours du 4^e trimestre 2008 : Lanester, Valence Sud et Le Puy.

Le déploiement du programme se poursuivra au cours des prochaines années.

Le pipeline de promotion Casino

Au 31 décembre 2008, le pipeline total de Casino, incluant les projets neufs et les extensions Alcudia, est valorisé à 706 millions d'euros contre 775 millions d'euros au 31 décembre 2007, et 710 millions d'euros au 30 juin 2008 (Valorisation pondérée des programmes d'investissement en tenant compte de la probabilité de réalisation projet par projet).

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

(en millions d'euros)	Vision octobre 2005 (IPO)	Vision décembre 2007	Vision décembre 2008
Rénovation et restructuration des centres existants*	100	78	133
Acquisition de programmes neufs et de programmes d'extension sur les sites existants (Alcudia)	200	775	706

* Hors travaux d'entretien courant.

Ces informations constituent des perspectives que le Groupe estime reposer sur des hypothèses raisonnables. Elles ne peuvent être utilisées pour établir une prévision de résultat. Elles sont par ailleurs soumises aux risques et incertitudes inhérents aux activités exercées, les résultats réels du Groupe peuvent donc différer de ces objectifs et perspectives. Pour une description plus détaillée de ces risques et incertitudes, il convient notamment de se référer au Document de Référence 2008 du Groupe.

La convention de partenariat avec Casino

Une convention de partenariat de cinq ans a été mise en place en 2005 avec Casino. Cette convention régit les relations entre Mercialys et Casino en matière d'acquisitions d'actifs neufs (développements de promotion ou extensions neuves d'actifs existants), et a donné globalement satisfaction aux deux parties au cours des trois dernières années.

Compte tenu de l'approche de la date d'expiration de la convention de partenariat (31 décembre 2010), les partenaires Mercialys et Casino ont souhaité proroger et améliorer la convention de partenariat dès 2009.

Un projet de nouvelle convention a donc été soumis à l'approbation du Conseil d'administration du 11 février 2009 qui, après en avoir délibéré, a approuvé les nouvelles dispositions, et décidé de leur application de manière rétroactive à compter du 1^{er} janvier 2009, sous réserve de l'approbation du Conseil d'administration de Casino qui doit se tenir le 4 mars 2009.

Ce projet de convention de partenariat prévoit les principales modifications suivantes :

- la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2014 (contre fin 2010 initialement) ;
- la révision semestrielle des taux de capitalisation de la convention (une fois par an dans la convention d'origine) pour tenir compte plus fréquemment des variations des taux du marché ;
- la révision de la méthode de détermination des taux de capitalisation de la convention fondée sur une approche affinée des taux applicables en fonction de la typologie d'actifs et de l'emplacement de l'actif, les taux de capitalisation nouvellement calculés restant favorables pour Mercialys par rapport aux taux du marché. A titre d'exemple, les actifs de moins de 5 000 m² bénéficieront d'un taux nettement plus avantageux que celui qui s'appliquait dans la convention d'origine. Pour mémoire, la convention d'origine ne prévoyait que deux taux de capitalisation, l'un s'appliquant aux centres commerciaux et l'autre aux actifs isolés ;
- le partage à 50/50 entre Mercialys et le promoteur du différentiel entre les loyers réels et les loyers d'expertise, que ce différentiel soit positif ou négatif ("upside"/"downside"), et, ce, afin de tenir compte de la difficulté actuelle d'évaluer les loyers prévisionnels à la date de la levée d'option de Mercialys. Ce différentiel était acquis à Mercialys dans sa totalité dans la convention d'origine ;
- la possibilité pour Mercialys d'acquérir des actifs en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ;

2.5 Evénements postérieurs à la clôture de la période

- la possibilité pour Mercialys de recevoir des actifs par voie d'apports (auparavant cessions à terme uniquement).

Après prise en compte de l'évolution du rendement moyen des expertises du patrimoine de Mercialys au 31 décembre 2008,

Les taux de capitalisation applicables pour les options levées au premier semestre 2009 par Mercialys seront donc les suivants :

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

En application des principes de la convention de partenariat 2005 d'origine, les taux de capitalisation retenus pour 2009 auraient été de 6,30 % pour tout type de centres commerciaux (contre 6 % en 2008) et 6,7 % pour les actifs isolés (contre 6,4 % en 2008).

2.4.2 Perspectives en matière d'activité

Les performances de Mercialys s'appuient sur un business model très résistant reposant à la fois sur les fondamentaux du secteur de l'immobilier commercial en France et sur les atouts propres à Mercialys.

Le socle de loyers indexés et le principe du droit au bail qui fidélise les preneurs sont d'importants amortisseurs de conjoncture.

A ces facteurs s'ajoutent, pour Mercialys :

- de bonnes perspectives en matière de croissance organique du fait du potentiel important de revalorisation existant sur son portefeuille de baux ;
- les relais de croissance prometteurs que sont les projets Alcludia, développées sur des sites existants, donc plus sécurisés pour Mercialys et les enseignes ;

- un positionnement porteur profitant à la fois de l'attrait des consommateurs pour des sites de proximité, et d'une situation géographique favorable avec des implantations dans les régions les plus dynamiques ;
- une structure financière robuste à fin 2008 ;
- un accord gagnant-gagnant avec Casino prorogé jusqu'en 2014.

L'année 2009 s'annonce bien sûr plus délicate que les années précédentes compte tenu de l'environnement économique.

Toutefois, le Management maintient ses objectifs de croissance des revenus locatifs et des cash-flows d'exploitation courants de + 25 % sur deux ans (exercice 2009 comparé à l'exercice 2007).

2.5 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE LA PERIODE

Le 5 mars 2009, la Société a annoncé l'acquisition auprès du Groupe Casino de 25 actifs pour un montant de 334 millions d'euros par voie d'apport. Cette opération a été approuvée à l'unanimité par le Conseil d'Administration de Mercialys qui s'est tenu le 4 mars 2009, et est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire de Mercialys du 19 mai 2009.

Dans le cadre de l'annonce de cette opération d'apport, le Management a été amené à revoir les objectifs de croissance pour l'année 2009 qui avaient été communiqués le 12 février 2009.

Globalement, cette opération devrait permettre en 2009 un quasi-doublement des objectifs de croissance fixés par le Management pour l'année, tels que communiqués le 12 février 2009. Pour mémoire, les objectifs fixés par le management sur 2 ans 2009 / 2007 des revenus locatifs et des Cash Flows d'exploitation courants étaient de 25%, soit, compte tenu des réalisations 2008, une croissance de respectivement 7% et 8% pour l'exercice 2009 (2009 / 2008).

2.6 COMMENTAIRES SUR LES RESULTATS DE LA SOCIETE MERE MERCIALYS SA

(en millions d'euros)

	2008*	Exercice 2007*
Revenus locatifs	111,3	96,4
Résultat net	79,5	68,4

* Comptes sociaux.

2.6.1 Activité de la Société

Mercialys SA, société mère du Groupe Mercialys, est une société foncière ayant opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC). Elle détient 162 des 168 actifs commerciaux détenus par l'ensemble du Groupe Mercialys ainsi que des participations dans dix sociétés en activité dont huit foncières (détenant le reste des actifs commerciaux) et deux sociétés de gestion, Mercialys Gestion et Corin Asset Management.

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

2.6.2 Commentaire sur les comptes

Au cours de l'exercice 2008, la société Mercialys SA, a enregistré un revenu locatif de 111,3 millions d'euros et un résultat net de 79,5 millions d'euros.

La Société détenant la quasi-totalité des sites commerciaux détenus par le Groupe Mercialys, il convient pour comprendre les principaux événements affectant l'activité 2008 de la Société de se référer aux commentaires de l'activité intégrés dans le rapport de gestion sur les comptes consolidés du Groupe Mercialys.

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

Le total du bilan au 31 décembre 2008 s'élève à 1 247,2 millions d'euros et inclut notamment :

- des immobilisations nettes pour un montant de 1 201,7 millions d'euros ;
- et
- une trésorerie nette pour un montant de 10,3 millions, dont un compte courant vis-à-vis de la société Casino, Guichard-Perrachon pour 8,5 millions d'euros. Afin de faire bénéficier Mercialys d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant a en effet été mise en place avec Casino Guichard-Perrachon. La rémunération est fixée au taux Eonia majoré de 0,10 % et a généré un produit au titre de l'exercice 2008 de 2,1 millions d'euros.

Les capitaux propres de la Société s'élèvent à 1 202,7 millions d'euros.

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

- mise en paiement du solde du dividende au titre de l'exercice 2007 : - 34,6 millions d'euros ;
- mise en paiement de l'acompte sur dividende 2008 en octobre 2008 : - 30,0 millions d'euros ;
- résultat de l'exercice 2008 : + 79,5 millions d'euros.

Patrimoine et évaluation

3.1	Un patrimoine évalué à 2 061 millions d'euros au 31 décembre 2008.....	39
3.2	Un portefeuille d'actifs commerciaux diversifiés.....	41
3.3	Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel	42

3.1 UN PATRIMOINE EVALUE A 2 061 MILLIONS D'EUROS AU 31 DECEMBRE 2008

En 2008, les actifs détenus par Mercialys ont fait l'objet d'une actualisation de l'expertise au cours du premier semestre 2008 pour une publication au 30 juin 2008. Ces expertises ont été réactualisées au 31 décembre 2008.

Elles ont été réalisées par les experts indépendants Atis Real Expertise, Galtier et Icade.

Ces expertises ont été réalisées conformément aux règles de déontologie de la profession d'expert immobilier édictées par la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de 1998 et du rapport du groupe de travail de la Commission des opérations de Bourse ("COB") et du Conseil national de la comptabilité ("CNC") de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne.

L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialys a été soumis à une évaluation, ceux ayant fait l'objet d'une expertise ont été soumis à des enquêtes d'urbanisme, des études de marché et

de concurrence et des visites *in situ*. Conformément au rapport COB/CNC de 2000, deux approches ont été retenues pour déterminer la valeur vénale de chaque actif. La première, l'approche par capitalisation du revenu, consiste à apprécier le revenu locatif de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché pour un même type d'actif et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché. La deuxième, l'approche par "*discounted cash flow*" (DCF), permet de tenir compte année après année des augmentations de loyer prévisionnelles, de la vacance, et d'autres paramètres prévisionnels tels que la durée de commercialisation ainsi que les dépenses d'investissement supportées par le bailleur. Pour les actifs de petite taille, une valorisation par comparaison avec des valeurs de transaction sur des actifs similaires a également été réalisée.

Le patrimoine de Mercialys s'est enrichi au cours de l'exercice 2008 suite à l'acquisition d'actifs pour une valeur d'achat de 71,7 millions d'euros.

Actifs acquis

	Valeur d'acquisition (en millions d'euros)
Un portefeuille de 3 centres commerciaux (Narbonne, Pau et Istres)	40,8 ⁽¹⁾
3 extensions Alcludia (Lanester, Valence Sud et Le Puy)	23,4 ⁽²⁾
Divers lots de copropriété (Montceau-les-Mines, Villenave-d'Ornon, Valence 2, Exincourt, Tarbes La Loubère, Paris Saint-Didier et Auxerre)	2,8
Divers autres actifs issus du pipeline Casino (2 extensions de lots à Agen Boé et Quimper, 2 moyennes surfaces aux Sables-d'Olonne et 2 volumes à construire sis à Quimper et Dijon Chenôve)	4,7
TOTAL ACQUISITIONS 2008	71,7

(1) Y compris acquisition de l'extension d'Istres.

(2) Y compris montant des travaux sur le site de Lanester.

Les sites acquis au cours de l'année 2008 ont été valorisés comme suit :

- par les experts (Narbonne, Istres, Pau Lons, Tarbes, Agen Boé, Quimper, Quimper Ergue, Montceau-les-Mines, Château-d'Olonne, Valence 2) ;
- au prix d'achat correspondant à la juste valeur pour les acquisitions du dernier trimestre (Valence Sud, Villenave-d'Ornon, Paris Saint-Didier, Auxerre, Exincourt, Dijon Chenôve) ;
- par capitalisation des loyers au taux d'expertise de la galerie existante pour les extensions de Lanester et du Puy.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 2 061,2 millions d'euros au 31 décembre 2008 contre 1 913,8 millions d'euros au 31 décembre 2007.

La valeur du portefeuille a ainsi augmenté de 7,7 % en douze mois, soit une hausse de 147 millions d'euros en valeur.

A périmètre constant (hors acquisitions 2008), la progression de la valeur du portefeuille sur douze mois est de 3,5 %.

La croissance de la valeur vénale des actifs sur l'exercice 2008 provient de la hausse des loyers à périmètre constant pour 162 millions d'euros, de l'intégration des acquisitions de l'exercice pour 80 millions d'euros, et de l'impact négatif de la hausse du taux de capitalisation moyen pour - 95 millions d'euros.

	Taux de capitalisation moyen au 31/12/2005	Taux de capitalisation moyen au 31/12/2006	Taux de capitalisation moyen au 31/12/2007	Taux de capitalisation moyen au 31/12/2008	Taux de capitalisation moyen au 01/01/2009
Grands centres commerciaux	6,40 %	5,80 %	5,10 %	5,40 %	
Centres locaux de proximité	7,30 %	6,90 %	6,10 %	6,30 %	
Ensemble du portefeuille ⁽¹⁾	7,00 %	6,30 %	5,50 %	5,80 %	6,00 % ⁽²⁾

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

(2) Taux calculé sur la base des loyers d'expertise après prise en compte de l'indexation au 1^{er} janvier 2009 à l'ILC (indice des loyers commerciaux).

3.2 UN PORTEFEUILLE D'ACTIFS COMMERCIAUX DIVERSIFIES

Les sites sont regroupés en trois grandes catégories : les grands centres commerciaux (totalisant une surface locative brute supérieure à 20 000 m²), les centres locaux de proximité (dont la surface locative brute est supérieure à 5 000 m²) et les autres sites, le patrimoine de Mercialys ne comportant pas de centres dits "régionaux" (d'une surface locative brute supérieure à 40 000 m²). Les grands centres commerciaux et les centres locaux de proximité ⁽¹⁾ sont composés de galeries marchandes et de grandes surfaces spécialisées attenantes. Les cafétérias Casino indépendantes, les petites galeries de service, les supermarchés ou supérettes franchisés (Leader Price ou Vival), quelques grandes surfaces spécialisées isolées, quelques supermarchés hors Groupe ou loués à des tiers (Lidl), et quelques supérettes Casino constituent les autres sites du portefeuille.

Au 31 décembre 2008, le patrimoine de Mercialys était constitué d'un ensemble comprenant 29 grands centres commerciaux, 69 centres locaux de proximité, 12 grandes surfaces alimentaires, 8 grandes surfaces spécialisées, 22 cafétérias indépendantes et 28 sites divers (principalement des galeries de services et quelques supérettes), et représente une surface locative brute totale d'environ 674 000 m².

Le tableau suivant présente la répartition du portefeuille immobilier de Mercialys en termes de valeur vénale et de surface locative brute par catégorie de site au 31 décembre 2008, ainsi que les loyers qu'il a générés au cours des périodes indiquées :

Classification	Nombre de sites	Valeur d'expertise DI		Surface locative brute		Loyers nets d'expertise	
		(en millions d'euros)	en %	(m ²)	en %	(en millions d'euros)	en %
CAF	22	56	3 %	32 493	5 %	3,5	2,9 %
CLP	69	610	30 %	232 014	34 %	38,6	32,6 %
GCC	29	1 249	61 %	318 982	47 %	67	56,5 %
GSA	12	22	1 %	30 960	5 %	1,4	1,1 %
GSS	8	46	2 %	28 412	4 %	2,8	2,4 %
Autres	28	78	4 %	31 114	5 %	5,3	4,5 %
TOTAL	168	2 061	100 %	673 975	100 %	118,5	100,0 %

(1) Seuls les cinq centres commerciaux de Corse incluent les hypermarchés ou supermarchés attenants.

3.3

UNE IMPLANTATION DANS DES ZONES GEOGRAPHIQUES A FORT POTENTIEL

Plus de 97 % des actifs composant le portefeuille immobilier de Mercialys sont situés en régions ou outremer, le solde (3 %) étant situé à Paris et dans ses environs. Historiquement implanté dans le Centre-Est de la France (Saint-Etienne), le Groupe Casino a progressivement étendu son implantation aux régions avoisinantes (Loire, Haute-Loire, Rhône...) puis, à la suite d'opérations de fusions et de rachats de réseaux, à des zones géographiques à fort potentiel de développement que représentent les régions littorales du Sud-Est, Ouest et Bretagne. Le Nord de la France, Paris et la région parisienne représentent une faible part du patrimoine immobilier de la Société.

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

Le tableau suivant synthétise les principales informations concernant le portefeuille immobilier de Mercialys. La répartition géographique ne fait pas ressortir de différences en termes de risques et de rentabilité entre les régions.

Région	Nombre de sites	Valeur d'expertise DI (en millions d'euros)	Surface locative brute		
			en %	(en m ²)	en %
Corse	5	113	5 %	41 099	6 %
Ile-de-France	7	64	3 %	16 547	2 %
Nord-Est	25	183	9 %	80 094	12 %
Ouest	27	646	31 %	164 217	24 %
Rhône-Alpes	31	349	17 %	123 735	18 %
La Réunion	5	79	4 %	21 881	3 %
Sud-Est	32	253	12 %	89 036	13 %
Sud-Ouest	36	376	18 %	137 366	20 %
TOTAL	168	2 061	100 %	673 975	100 %

3.3 Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel

Détail du patrimoine au 31 décembre 2008

	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation (année)	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute*	Participation Mercialys / CC
CORSE							
Ajaccio Rocade Mezzavia (Géant + 32 boutiques + 1 MS + 1 restauration)	GCC	1989	2003	27 298 m ²	10 662 m ²	16 379 m ²	60 %
Bastia Port Toga (Géant + 14 boutiques)	GDS	1991		7 034 m ²	1 699 m ²	4 220 m ²	60 %
Bastia Rocade de Furiani (Géant + 48 boutiques + 1 MS + 1 restauration)	GCC	1969	2003	24 498 m ²	10 641 m ²	8 819 m ²	60 %
Corte (SM Casino + 12 boutiques)	GDS	2004		5 831 m ²	1 704 m ²	3 499 m ²	60 %
Porto-Vecchio (Géant + 31 boutiques + 2 MS)	CLP	1972	2003	14 043 m ²	5 822 m ²	8 182 m ²	58 %
OUEST							
Angers - Espace Anjou (Géant + 1 cafétéria + 77 boutiques + 4 MS)	GCC	1994		35 460 m ²	14 845 m ²	14 845 m ²	100 %
Angers La Roseraie (Géant + 1 cafétéria)	CAF	1972	1998	713 m ²	713 m ²	713 m ²	100 %
Angoulême – Champniers (Géant + 1 cafétéria + 56 boutiques + 3 MS)	GCC	1972	1994	31 742 m ²	10 294 m ²	10 294 m ²	100 %
Brest (Géant + 1 cafétéria + 54 boutiques + 5 MS)	GCC	1968	2001	37 735 m ²	15 910 m ²	15 910 m ²	100 %
Chartres – Lucé (Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 3 MS)	GCC	1977	2000	30 575 m ²	12 927 m ²	12 927 m ²	100 %
Châteauroux Saint-Maur 1 MS	GSS	2006		23 557 m ²	23 557 m ²	900 m ²	4 %
Châteauroux (cafétéria dans un CC Carrefour)	CAF	1984		760 m ²	760 m ²	760 m ²	100 %
Cholet (Géant + 1 cafétéria + 5 boutiques)	GCC	1972	1993	24 596 m ²	5 416 m ²	1 216 m ²	22 %
Confolens Vienne (1 franchisé SM Casino)	GSA	1981	1994	6 870 m ²	6 870 m ²	6 870 m ²	100 %
Douarnenez (1 Leader Price)	GSA	1979	1995	1 910 m ²	1 910 m ²	1 910 m ²	100 %
La Chapelle-sur-Erdre Géant + 1 cafétéria + 16 boutiques	CLP	nc		15 196 m ²	2 117 m ²	2 117 m ²	100 %
Lanester (Géant + 1 cafétéria + 1 MS + 64 boutiques)	GCC	1970	1995	31 737 m ²	9 374 m ²	9 374 m ²	100 %
Lannion (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques)	CLP	1973	2002	13 347 m ²	2 948 m ²	2 948 m ²	100 %
Les Sables-d'Olonne (Géant + 1 cafétéria + 28 boutiques + 2 MS)	CLP	1981	2004	17 806 m ²	7 766 m ²	7 766 m ²	100 %
Limoges (Géant + 1 cafétéria + 7 boutiques)	CLP	1971	1995	11 871 m ²	1 621 m ²	1 621 m ²	100 %
Lorient Larmor (Géant + 4 boutiques)	CLP	1992	2006	11 866 m ²	593 m ²	593 m ²	100 %
Morlaix (Géant + 11 boutiques + 2 MS)	CLP	1980	2007	23 375 m ²	7 963 m ²	2 558 m ²	32 %
Niort Est (Géant + 1 cafétéria + 50 boutiques + 2 MS)	GCC	1972	2004	24 209 m ²	7 426 m ²	7 426 m ²	100 %
Plouescat (1 Franchisé SM Casino)	GSA	1985	1995	1 574 m ²	1 574 m ²	1 574 m ²	100 %

* détenue par MERCIALYS

	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation (année)	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute*	Participation Mercialys / CC
Poitiers – Beaulieu... pour une promenade (Géant + 1 cafétéria + 51 boutiques)	GCC	1972	2006	31 569 m ²	10 925 m ²	9 277 m ²	85 %
Quimper Ergue Armel (SM Casino + 4 boutiques)	GDS	1987	2000	2 278 m ²	311 m ²	311 m ²	100 %
Quimper – Cornouaille (Géant + 1 cafétéria + 66 boutiques + 2 MS)	GCC	1969	2003	34 160 m ²	15 834 m ²	15 834 m ²	100 %
Rennes Saint-Grégoire (Géant + 1 cafétéria + 1 boutique + 9 MS)	GCC	1971	1999	37 875 m ²	20 129 m ²	13 495 m ²	67 %
Saint-Brieuc (Géant + 1 cafétéria + 18 boutiques + 1 MS)	GCC	1983	1995	20 802 m ²	6 618 m ²	5 487 m ²	83 %
Saint-Nazaire (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 1 MS)	GCC	1973	2003	23 019 m ²	6 473 m ²	6 473 m ²	100 %
Saujon (1 Leader Price)	GSA	1982		1 331 m ²	1 331 m ²	1 331 m ²	100 %
Tours – La Riche Soleil (Géant + 1 cafétéria + 49 boutiques + 2 MS)	GCC	2002		25 571 m ²	9 689 m ²	9 689 m ²	100 %
SUD-EST							
Aix-en-Provence Est (SM Casino + 1 boutique)	GDS	1990	2003	1 710 m ²	120 m ²	120 m ²	100 %
Aix-en-Provence (1 MS sur le site Géant)	CLP	1982	2006	21 407 m ²	5 584 m ²	1 097 m ²	20 %
Antibes 1 MS + 1 habitation	GSS	1988		5 640 m ²	5 640 m ²	5 640 m ²	100 %
Arles (Géant + 1 CAF + 28 boutiques + 1 MS)	CLP	1979	2003	22 311 m ²	8 147 m ²	4 647 m ²	57 %
Aubagne Pin Vert (SM Casino + 3 boutiques)	GDS	1999		1 904 m ²	169 m ²	169 m ²	100 %
Avignon Cap Sud – Boutiques (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques + 3 MS)	GCR	1973	2004	44 061 m ²	31 693 m ²	8 293 m ²	26 %
Briançon (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1987	1998	11 123 m ²	4 909 m ²	930 m ²	19 %
Carpentras (Leader Price DCF Mercialys + 1 cafétéria + 3 boutiques)	GSA + CAF	1983		3 263 m ²	3 263 m ²	3 263 m ²	100 %
Fréjus Saint-Raphaël (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1988	2003	2 339 m ²	1 115 m ²	1 115 m ²	100 %
Fréjus (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 1 MS)	CLP	1972	2002	17 825 m ²	3 595 m ²	3 595 m ²	100 %
Gap (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 1 MS)	CLP	1980	2001	20 938 m ²	12 172 m ²	12 172 m ²	100 %
Hyères (Géant + 1 cafétéria + 1 MS)	CLP	1993		18 202 m ²	5 449 m ²	902 m ²	17 %
Hyères (SM Casino + 1 cafétéria + 2 boutiques)	GDS	1971	1998	1 945 m ²	124 m ²	124 m ²	100 %
Istres (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	CLP	1989	2005	15 743 m ²	3 796 m ²	3 796 m ²	100 %
La Destrousse (SM Casino + 16 boutiques)	GDS	1986	2002	1 885 m ²	742 m ²	742 m ²	100 %
La Foux (Géant + 1 cafétéria + 1 boutique + 1 MS)	CLP	1980	2000	12 554 m ²	4 113 m ²	2 283 m ²	56 %
Le Muy (SM Casino + 12 boutiques)	GDS	1986	2002	2 404 m ²	821 m ²	821 m ²	100 %

* détenue par MERCIALYS

3.3 Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel

	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation (année)	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute*	Participation Mercialys / CC
Mandelieu (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 3 MS)	GCC	1977	2001	31 954 m ²	8 247 m ²	8 247 m ²	100 %
Mandelieu La Napoule (SM Casino + 18 boutiques)	GDS	2001		3 368 m ²	1 628 m ²	1 628 m ²	100 %
Marseille – La Valentine (Géant + 1 cafétéria + 41 boutiques + 1 MS)	GCC	1970	1999	35 269 m ²	6 101 m ²	6 101 m ²	100 %
Marseille Barnéoud (Géant + 1 cafétéria + 6 boutiques)	GCC	1974	1995	46 421 m ²	20 098 m ²	7 637 m ²	38 %
Marseille Croix Rouge (1 MS Monsieur Bricolage)	GSS	1974		2 480 m ²	2 480 m ²	2 480 m ²	100 %
Marseille Delprat (SM Casino + 10 boutiques)	GDS	2001		3 686 m ²	1 206 m ²	1 206 m ²	100 %
Marseille Les Olives (Leader Price DCF Mercialys + 2 boutiques)	GDS	1986		1 670 m ²	1 670 m ²	1 670 m ²	100 %
Marseille Michelet (Géant + 14 boutiques)	CLP	1971	2001	13 732 m ²	977 m ²	977 m ²	100 %
Marseille Sainte-Marguerite (terrain loué)	GDS	nc		1 875 m ²	1 875 m ²	1 875 m ²	100 %
Mouans Sartoux (SM Casino + 1 cafétéria + 1 station de lavage)	CAF	1986	2000	3 479 m ²	1 029 m ²	1 029 m ²	100 %
Saint-Raphaël (SM Casino + 2 boutiques)	GDS	2002	2003	2 342 m ²	108 m ²	108 m ²	100 %
Salon-de-Provence (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques)	CLP	1979	1993	10 810 m ²	933 m ²	933 m ²	100 %
Toulon Bon Rencontre (SM Casino Mercialys + 1 cafétéria + 1 boutique)	GSA + CAF	1967	2005	4 078 m ²	2 520 m ²	2 520 m ²	100 %
Toulon La Valette (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	GDS	1967	1998	1 656 m ²	223 m ²	223 m ²	100 %
Villeneuve-Loubet (Géant + 1 cafétéria + 7 boutiques)	CLP	1970	1994	15 713 m ²	2 695 m ²	2 695 m ²	100 %
RHÔNE-ALPES							
Albertville (Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 2 MS)	CLP	1977	2000	23 612 m ²	9 236 m ²	9 236 m ²	100 %
Annecy Arcal'Oz (9 MS)	GSS	2007		13 157 m ²	13 157 m ²	13 157 m ²	100 %
Annecy Seynod (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 1 MS)	CLP	1988	1999	22 506 m ²	6 439 m ²	6 439 m ²	100 %
Annemasse (Géant + 1 cafétéria + 19 boutiques + 2 MS)	CLP	1977	2003	20 611 m ²	4 777 m ²	4 777 m ²	100 %
Annemasse (2 boutiques)	GSS	1972	2000	2 456 m ²	2 456 m ²	2 456 m ²	100 %
Annonay (éco-service + 1 boutique)	AUTRE	1980	1995	689 m ²	689 m ²	689 m ²	100 %
Arbent (Géant + 1 cafétéria + 23 boutiques)	CLP	1985	1999	14 490 m ²	4 477 m ²	4 477 m ²	100 %
Bourg-de-Péage (Géant + 1 cafétéria + 4 boutiques)	CLP	1979	1992	10 196 m ²	2 795 m ²	1 795 m ²	64 %
Bourg-en-Bresse (SM Casino Mercialys + 1 cafétéria + 1 boutique)	GDS	1968	2003	2 478 m ²	938 m ²	938 m ²	100 %
Clermont – Nacarat (Géant + 1 cafétéria + 53 boutiques + 1 MS)	GCC	1979	2006	34 969 m ²	13 923 m ²	13 923 m ²	100 %

* détenue par MERCIALYS

	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation (année)	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute*	Participation Mercialys / CC
Clermont Salins (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1967	1999	898 m ²	898 m ²	898 m ²	100 %
Cusset (SM Casino + 2 boutiques)	GDS	1977	2003	1 847 m ²	98 m ²	98 m ²	100 %
Davezieux (Géant + 1 cafétéria + 17 boutiques)	CLP	1988	2001	11 411 m ²	1 580 m ²	1 580 m ²	100 %
Firminy (Géant + 1 cafétéria + 4 boutiques)	CLP	1983	1996	8 349 m ²	1 444 m ²	1 444 m ²	100 %
Grenoble Le Rondeau (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1966	1997	2 202 m ²	763 m ²	763 m ²	100 %
Issoire (Leader Price + 1 station de lavage)	GSA	1978	1996	1 440 m ²	1 440 m ²	1 440 m ²	100 %
La Ricamarie (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 2 MS)	CLP	1976	2001	27 962 m ²	8 626 m ²	8 626 m ²	100 %
Megève (SM Casino + 1 bowling)	GSS	1992		2 000 m ²	800 m ²	800 m ²	100 %
Montélimar (Géant + 12 boutiques)	CLP	1974	2002	14 116 m ²	1 600 m ²	1 222 m ²	76 %
Montélimar (Leader Price DCF Mercialys + Cafétéria)	GSA + CAF	1979	1998	2 009 m ²	2 009 m ²	2 009 m ²	100 %
Renage (1 franchisé SM Casino)	GSA	1981	1996	6 780 m ²	6 780 m ²	6 780 m ²	100 %
Roanne (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	CAF	1971	1994	3 303 m ²	3 303 m ²	3 303 m ²	100 %
Saint-Etienne Ratarieux (SM Casino + 1 cafétéria + 4 boutiques)	GDS	1969	1999	2 793 m ²	706 m ²	706 m ²	100 %
Saint-Etienne – Monthieu (Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 4 MS)	GCC	1972	1998	36 914 m ²	11 746 m ²	11 746 m ²	100 %
Saint-Martin-d'Hères (Géant + 1 cafétéria + 38 boutiques)	CLP	1969	1994	19 347 m ²	3 627 m ²	3 627 m ²	100 %
Tassin La Demi-Lune (SM Casino Mercialys + 1 cafétéria + 1 boutique)	GSA + CAF	1978	2001	2 664 m ²	1 750 m ²	1 750 m ²	100 %
Valence 2 (Géant + 1 cafétéria + 67 boutiques)	GCC	1972	1995	19 155 m ²	6 931 m ²	6 931 m ²	100 %
Valence Sud (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 1 MS)	CLP	1968	1995	16 250 m ²	3 764 m ²	3 764 m ²	100 %
Vals près Le Puy (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	CLP	1979	2000	16 081 m ²	4 284 m ²	4 284 m ²	100 %
Villars (1 cafétéria dans un CC Auchan)	CAF	1985		31 088 m ²	31 088 m ²	1 088 m ²	3 %
Villefranche (Géant + 1 cafétéria + 17 boutiques + 1 MS)	CLP	1982	2000	15 959 m ²	2 988 m ²	2 988 m ²	100 %
SUD-OUEST							
Albi (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques)	CLP	1974	2002	17 934 m ²	4 336 m ²	1 565 m ²	36 %
Albi (SM Casino + 1 Cafétéria + 1 boutique)	GDS	1980		1 005 m ²	1 005 m ²	1 005 m ²	100 %
Anglet (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques)	CLP	1976	1996	18 315 m ²	1 663 m ²	1 663 m ²	100 %
Aurillac 1 Géant + 1 cafétéria + 14 boutiques + 1 MS	CLP	1988	2004	15 360 m ²	4 345 m ²	2 904 m ²	67 %

* détenue par MERCIALYS

3.3 Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel

	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation (année)	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute*	Participation Mercialys / CC
Basso Cambo Toulouse (Géant + 1 cafétéria + 20 boutiques + 2 MS)	CLP	1970	1993	24 171 m ²	8 487 m ²	8 487 m ²	100 %
Béziers (Géant + 1 cafétéria + 48 boutiques + 3 MS)	GCC	1987	1999	24 017 m ²	12 000 m ²	11 833 m ²	99 %
Boé Agen (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	CLP	1969	2002	18 195 m ²	4 839 m ²	4 839 m ²	100 %
Bordeaux Cauderan (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	CAF	1986	1997	2 394 m ²	787 m ²	787 m ²	100 %
Bordeaux Pessac (Géant + 1 cafétéria + 4 boutiques + 6 MS)	GCC	1986	1992	28 772 m ²	10 904 m ²	8 811 m ²	81 %
Bordeaux Talence (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1969	1998	2 600 m ²	1 079 m ²	1 079 m ²	100 %
Brive-la-Gaillarde (SM Casino + 13 boutiques + 1MS)	GDS	1969	2003	4 139 m ²	2 247 m ²	2 247 m ²	100 %
Canet-en-Roussillon (SM Casino + 1 cafétéria + 1 restauration + 5 MS)	CAF	1984	2003	6 951 m ²	3 536 m ²	3 536 m ²	100 %
Carcassonne Salvaza (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1982	1994	18 786 m ²	4 335 m ²	835 m ²	19 %
Castres (1 Lidl)	GSA	1970	1992	3 610 m ²	3 610 m ²	3 610 m ²	100 %
Castres (Géant + 1 cafétéria + 20 boutiques)	CLP	1970	1992	13 698 m ²	3 451 m ²	3 451 m ²	100 %
Eauze (1 Spar)	SUP	2000		466 m ²	466 m ²	466 m ²	100 %
Figeac (1 Leader Price)	GSA	1973	1995	895 m ²	895 m ²	895 m ²	100 %
Marmande (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1973	1996	7 133 m ²	746 m ²	746 m ²	100 %
Millau (Géant + 1 cafétéria + 2 boutiques + 1 MS)	CLP	1986	1994	11 859 m ²	3 735 m ²	1 994 m ²	53 %
Montauban (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques)	CLP	1994		17 181 m ²	3 740 m ²	3 184 m ²	85 %
Montpellier Argeliers Autoroute (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 2 MS)	CLP	1973	2005	19 785 m ²	4 626 m ²	4 626 m ²	100 %
Montpellier Celleneuve (Géant + 1 cafétéria + 15 boutiques + 2 MS)	CLP	1970		10 877 m ²	5 041 m ²	5 041 m ²	100 %
Montpellier Ganges (SM CASINO Mercialys + 1 cafétéria + 4 boutiques)	GDS	1986	2001	3 819 m ²	2 351 m ²	2 351 m ²	100 %
Montpellier La Paillade (Leader Price)	GSA	1979	1997	1 200 m ²	1 200 m ²	1 200 m ²	100 %
Narbonne (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 1 MS)	CLP	1972	2000	16 827 m ²	6 389 m ²	6 389 m ²	100 %
Narbonne (SM Casino + 1 Caf)	CLP	1981	2003	2 660 m ²	952 m ²	952 m ²	100 %
Nîmes – Cap Costières (Géant + 1 cafétéria + 64 boutiques + 4 MS)	GCC	2003		27 652 m ²	16 652 m ²	16 652 m ²	100 %
Pau Lons Mermoz (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1965	2000	1 965 m ²	794 m ²	794 m ²	100 %
Pau Lons (Géant + 1 cafétéria + 25 boutiques)	CLP	1990	2000	16 075 m ²	3 106 m ²	3 106 m ²	100 %
Rodez (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1984	2003	15 988 m ²	2 610 m ²	910 m ²	35 %

* détenue par MERCIALYS

	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation (année)	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute*	Participation Mercialys / CC
Saint-André-de-Cubzac (Géant + 1 cafétéria fse + 21 boutiques + 1 MS)	CLP	1986	2001	16 815 m ²	4 420 m ²	4 420 m ²	100 %
Tarbes (Géant + 1 cafétéria + 2 boutiques)	CLP	1974	1991	15 313 m ²	3 760 m ²	1 130 m ²	30 %
Toulouse Capitouls 1 MS	GSS	1975		2 409 m ²	2 409 m ²	2 409 m ²	100 %
Toulouse Fenouillet (Géant + 1 cafétéria + 46 boutiques + 3 MS)	GCC	1978	1992	39 056 m ²	20 271 m ²	20 271 m ²	100 %
Toulouse La Cepière (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1989	2002	2 734 m ²	658 m ²	658 m ²	100 %
Villeneuve-d'Ornon (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques + 1 MS)	CLP	1973		25 218 m ²	11 268 m ²	2 521 m ²	22 %
ILE-DE-FRANCE							
Amilly Montargis (Géant + 1 cafétéria + 15 boutiques + 1 MS)	CLP	1976	1997	16 132 m ²	4 248 m ²	4 248 m ²	100 %
Bagneux Nationale 20 (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1970	2001	3 136 m ²	1 049 m ²	1 049 m ²	100 %
Colombes 1 boutique	CV	nc		80 m ²	80 m ²	80 m ²	100 %
Masséna (Géant + 35 boutiques + 1 MS)	GCC	1975	2000	21 018 m ²	7 555 m ²	5 700 m ²	75 %
Paris Nation (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1984	2002	1 483 m ²	658 m ²	658 m ²	100 %
Paris Saint Didier (SM Casino + 33 boutiques)	CLP	1990	2005	5 433 m ²	3 126 m ²	1 912 m ²	61 %
Saint-Denis Porte de Paris (Leader Price DCF Mercialys + 1 cafétéria)	GSA + CAF	1975	1998	2 900 m ²	2 900 m ²	2 900 m ²	100 %
NORD							
Boulogne-sur-Mer (2 boutiques)	GSS	1976	1998	570 m ²	570 m ²	570 m ²	100 %
Douai (1 cafétéria)	CAF	1990	1993	765 m ²	765 m ²	765 m ²	100 %
NORD-EST							
Arcis-sur-Aube (1 Vival)	SUP	1982		182 m ²	182 m ²	182 m ²	100 %
Auxerre (Géant + cafétéria + 2 boutiques + 1 MS)	CLP	1988	1995	13 427 m ²	3 386 m ²	2 339 m ²	69 %
Besançon – Chateaufarine (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 5 MS)	GCC	1971	2002	44 935 m ²	25 814 m ²	19 544 m ²	76 %
Besançon Valentin (1 cafétéria dans un CC Carrefour)	CAF	1989	2001	21 057 m ²	21 057 m ²	1 057 m ²	5 %
Chalon-sur-Saône (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques + 2 MS)	CLP	1973	2001	21 899 m ²	6 209 m ²	4 741 m ²	76 %
Champagnole (SM Casino + 2 boutiques)	GDS	1969	1996	1 554 m ²	138 m ²	138 m ²	100 %
Chaumont (Géant + 1 cafétéria + 6 boutiques)	CLP	1972	1993	8 946 m ²	1 028 m ²	1 028 m ²	100 %
Dijon – Chenôve (Géant + 1 cafétéria + 47 boutiques + 5 MS)	GCC	1974	1999	36 092 m ²	15 848 m ²	15 848 m ²	100 %
Dole (Géant + 1 cafétéria + 18 boutiques + 1 MS)	CLP	1980	2000	16 921 m ²	5 688 m ²	5 688 m ²	100 %

* détenue par MERCIALYS

3.3 Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel

	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation (année)	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute*	Participation Mercialys / CC
Epinal (Géant + 4 boutiques)	CLP	1969	2000	11 186 m ²	718 m ²	318 m ²	44 %
Exincourt (Géant + 1 cafétéria + 16 boutiques + 2 MS)	CLP	1969		24 573 m ²	10 849 m ²	208 m ²	2 %
Fontaine-les-Dijon (Géant + 1 cafétéria + 15 boutiques + 1 MS)	CLP	1983	1996	17 162 m ²	2 563 m ²	2 563 m ²	100 %
Joigny (1 Vival + 1 boutique)	SUP	1985		1 381 m ²	1 381 m ²	1 381 m ²	100 %
Lons-le-Saunier (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques)	CLP	1976	2001	13 842 m ²	3 031 m ²	3 031 m ²	100 %
Montbéliard Héricourt (Leader Price + 3 boutiques)	GSA	1969	2001	2 949 m ²	2 949 m ²	2 949 m ²	100 %
Montceau-les-Mines (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques)	CLP	1968	1997	6 919 m ²	699 m ²	646 m ²	92 %
Nevers (Géant + 20 boutiques)	CLP	1972	2004	12 371 m ²	1 515 m ²	1 515 m ²	100 %
Pontarlier (Géant + 1 cafétéria + 5 boutiques)	CLP	1977	2003	9 836 m ²	952 m ²	952 m ²	100 %
Saint-Claude 1 restauration	GSA	2005		5 486 m ²	1 571 m ²	427 m ²	27 %
Saint-Louis (Géant + 7 boutiques)	CLP	1970	1998	11 543 m ²	268 m ²	268 m ²	100 %
Torcy (Géant + 1 cafétéria + 11 boutiques + 1 MS)	CLP	1981	1992	12 327 m ²	1 993 m ²	1 993 m ²	100 %
Troyes Barberey (Géant + 1 cafétéria + 14 boutiques + 3 MS)	CLP	1968	1999	25 140 m ²	9 969 m ²	9 969 m ²	100 %
Wassy (SM Casino + 1 station de lavage)	GSA	1979		1 974 m ²	1 974 m ²	1 974 m ²	100 %
LA REUNION							
Le Port-Sacré-Cœur (Géant + 40 boutiques + 5 MS)	CLP	2002		27 024 m ²	12 521 m ²	12 521 m ²	100 %
Saint-Benoît Beaulieu (Jumbo + 22 boutiques)	CLP	2000		7 492 m ²	2 014 m ²	2 014 m ²	100 %
Saint-Pierre Front de Mer (Jumbo + 26 boutiques + 1MS)	GDS	1987	1991	12 730 m ²	3 219 m ²	3 219 m ²	100 %
Sainte-Marie du Parc (Jumbo + 26 boutiques + 1MS)	CLP	1966	1999	14 757 m ²	3 229 m ²	3 229 m ²	100 %
Savanna Saint-Paul (Jumbo + 14 boutiques)	GDS	1992		10 457 m ²	898 m ²	898 m ²	100 %

* détenue par MERCIALYS

Vie boursière

4.1	Volumes traités, évolution des cours depuis 18 mois (source Euronext Paris)	51
4.2	Répartition du capital et des droits de vote au 28 février 2009.....	52
4.3	Franchissements de seuils.....	52
4.4	Programme de rachat d'actions (descriptif)	53
4.5	Convention d'actionnaires	56
4.6	Politique de distribution	56
4.7	Politique de communication.....	57

Les actions de la Société sont cotées sur Euronext Paris, compartiment A (code ISIN : FR0010241638 – Mnémonique : MERY) depuis le 12 octobre 2005. Elles sont éligibles au service à règlement différé (SRD) depuis le 26 février 2008.

4.1 VOLUMES TRAITÉS, ÉVOLUTION DES COURS DEPUIS 18 MOIS (SOURCE EURONEXT PARIS)

	Cours extrêmes (en euros)		Nombre de titres échangés (en milliers)	Capitaux échangés (en milliers d'euros)
	Plus haut	Plus bas		
2007				
Septembre	27,20	21,90	1 644	40 388
Octobre	28,60	25,01	869	23 598
Novembre	27,30	23,37	1 090	28 339
Décembre	28,31	24,23	718	18 765
2008				
Janvier	27,60	22,75	1 251	31 503
Février	29,10	23,90	911	23 707
Mars	29,15	25,50	974	26 593
Avril	30,58	27,00	2 811	79 238
Mai	32,50	29,50	1 749	54 490
Juin	32,50	27,80	1 965	59 109
Juillet	30,00	26,52	1 619	45 928
Août	30,29	27,43	1 062	30 657
Septembre	30,30	28,20	1 361	40 306
Octobre	30,24	25,05	2 498	70 135
Novembre	27,90	23,60	1 224	31 106
Décembre	26,60	21,91	1 057	26 227
2009				
Janvier	24,90	20,51	1 941	44 194
Février	26,30	22,30	1 647	39 485

4.2 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 28 FEVRIER 2009

	Capital		Droits de vote en Assemblée Générale ⁽⁶⁾	
	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Groupe Casino ⁽¹⁾	44 840 942	59,67	44 840 942	59,73
Groupe Generali ⁽²⁾	7 373 744	9,81	7 373 744	9,82
SCI Vendôme Commerces ⁽³⁾	6 983 996	9,29	6 983 996	9,30
Cardif Assurances Vie ⁽⁴⁾	4 672 327	6,22	4 672 327	6,22
Autodétention ⁽⁵⁾	78 872	0,10	-	-
Public	11 200 078	14,90	11 200 078	14,92
TOTAL	75 149 959	100,00	75 071 087	100,00

(1) Casino, Guichard-Perrachon, société mère du groupe Casino, détient directement 0,29% du capital et des droits de vote de Mercialys et indirectement 59,38% du capital représentant 59,44% des droits de vote, à travers six filiales dont L'Immobilière Groupe Casino qui détient directement 52,59% du capital (représentant 52,64% des droits de vote) et indirectement 5,63% du capital (représentant 5,63% des droits de vote). Les autres filiales détiennent moins de 5% du capital.

(2) Information communiquée par la Société (position au 28 février 2009)

(3) Filiale du Groupe AXA.

(4) Information au 28 février 2009 communiquée par la Société. Cardif Assurance Vie est une entité du groupe BNP Paribas.

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

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

A la connaissance de la Société, aucun actionnaire, autre que ceux indiqués ci-dessus, ne détient, au 28 février 2009, plus de 5 % du capital et des droits de vote de la Société.

4.3 FRANCHISSEMENTS DE SEUILS

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

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

Cette personne doit, dans les mêmes conditions, informer la Société du nombre de titres qu'elle détient et qui donnent accès à terme

au capital, ainsi que du nombre de droits de vote qui y sont attachés. Ces obligations d'information cessent de s'appliquer en cas de détention, seul ou de concert, de plus de 50 % des droits de vote.

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

Aucun franchissement de seuil n'a été déclaré du 1^{er} janvier au 31 décembre 2008.

4.4 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS (DESCRIPTIF)

L'Assemblée Générale Ordinaire du 6 mai 2008 a autorisé le Conseil d'administration à acheter des actions de la Société conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, en vue notamment :

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

- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers et, plus généralement, de réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

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

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

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

4.4.1 Opérations réalisées en 2008 et jusqu'au 28 février 2009

4.4.1.1 Contrat de liquidité

En vue de favoriser la liquidité des transactions et la régularité de la cotation ainsi que d'éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché, la Société a confié à Oddo Corporate Finance, à compter du 20 février 2006, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité. Celui-ci est conforme à la Charte de déontologie établie par l'Association française des marchés financiers (AMAFI) approuvée par l'AMF par décision du 1^{er} octobre 2008. Pour la mise en œuvre de ce contrat, la Société a affecté au compte de liquidité la somme de 1 600 000 euros. Le 20 janvier 2009, un apport complémentaire de 800 000 euros a été effectué portant ainsi à 2 400 000 euros la somme affectée au compte de liquidité par la Société.

1 022 356 actions Mercialys ont été achetées, en 2008, au prix moyen de 27,34 euros et 962 784 actions Mercialys ont été cédées au prix moyen de 27,75 euros. Au 31 décembre 2008, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 73 593 actions et 532 960,71 euros.

Du 1^{er} janvier au 27 février 2009, 168 931 actions ont été achetées au prix moyen de 22,98 euros et 200 859 actions ont été cédées au prix moyen de 23,45 euros. Au 28 février 2009, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 41 665 actions et 2 164 801,20 euros.

4.4.1.2 Autres opérations

Dans le cadre du plan d'attribution d'actions gratuites mis en place le 1^{er} décembre 2005 et compte tenu de la réalisation des conditions prévues, il a été définitivement attribué 9 900 actions existantes de la Société le 1^{er} décembre 2008.

Aucune action n'a été annulée au cours du 1^{er} mars 2007 au 27 février 2009 (24 mois).

4.4.1.3 Bilan synthétique des opérations

Le tableau ci-après résume les opérations réalisées par la Société sur ses propres actions du 1^{er} janvier au 31 décembre 2008 ainsi que du 1^{er} janvier au 27 février 2009, et indique le nombre d'actions propres détenues par la Société :

	Nombre d'actions	% du capital
NOMBRE D'ACTIONNAIRES DETENUES AU 31 DECEMBRE 2007	61 128	0,08
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	1 022 356	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	(962 784)	
Nombre d'actions attribuées gratuitement	(9 900)	
NOMBRE D'ACTIONNAIRES DETENUES AU 31 DECEMBRE 2008	110 800	0,15
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	168 931	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	200 859	
NOMBRE D'ACTIONNAIRES DETENUES AU 28 FEVRIER 2009	78 872	0,10

A la clôture de l'exercice, la Société restait propriétaire de 110 800 actions de 1 euro de valeur nominale chacune (valeur d'achat : 2,63 millions d'euros), représentant 0,15 % du capital.

La valeur de marché du portefeuille déterminée sur la base du cours de clôture au 31 décembre 2008 (soit 22,65 euros) ressort à 2,51 millions d'euros.

Au 27 février 2009, la situation de la Société est la suivante :

• Pourcentage de capital autodétenu de manière directe et indirecte	0,10 %
• Nombre de titres annulés au titre des 24 derniers mois	Néant
• Nombre de titres détenus en portefeuille	78 872
• Valeur comptable du portefeuille	1 829 110,70 euros
• Valeur de marché du portefeuille*	2 034 897,60 euros

* Valeur déterminée sur la base du dernier cours au 27 février 2009, soit 25,80 euros.

Les actions autodétenues sont affectées aux objectifs suivants :

- 41 665 actions à la mise en œuvre du contrat de liquidité ;
- 37 207 actions à la mise en œuvre de tout plan d'attribution gratuite d'actions, de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société ou de tout plan d'épargne au profit des salariés et mandataires sociaux du Groupe.

Le tableau ci-après résume les opérations réalisées depuis le 29 février 2008, date du bilan du précédent programme publié dans le Document de Référence enregistré par l'AMF le 4 avril 2008 sous le numéro R. 08-018, jusqu'au 27 février 2009 inclus :

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au 27 février 2009			
	Achats	Ventes Transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
			Options d'achat achetées	Achats à terme	Options d'achat vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	1 030 856	1 004 056				
Echéance maximale moyenne			-	-	-	-
Cours moyen de la transaction (en euros)	26,92	27,21				
Prix d'exercice moyen (en euros)	Néant	Néant	-	-	-	-
Montants (en euros)	27 751 036,16	27 320 722,63				

4.4.2 Renouvellement de l'autorisation de rachat d'actions par la Société

Il est proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 mai 2009 de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet d'acquérir des actions de la Société dans le cadre des dispositions prévues par les articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, en vue notamment :

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

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourraient être effectués par tous moyens, en particulier, par interventions sur le marché ou de gré à gré, y compris par transaction de blocs d'actions (qui pourrait atteindre la totalité du

programme). Ces moyens incluent l'utilisation de tout instrument financier dérivé négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré, la remise d'actions par suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière et la mise en place de stratégies optionnelles dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes. Les actions pourraient, en outre, faire l'objet de prêts, conformément aux dispositions des articles L. 432-6 et suivants du Code monétaire et financier.

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

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

Sur la base du capital social au 28 février 2009, le nombre maximal d'actions pouvant être acquises par la Société, déduction faite des 78 872 actions détenues en propre et sauf à les avoir annulées ou cédées au préalable, s'élève à 7 507 108, représentant 9,99 % du capital. Le montant maximal susceptible d'être payé par la Société dans l'hypothèse d'achat au prix maximum s'élèverait à 315 298 536 euros.

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 mai 2008 a autorisé le Conseil d'administration, pour une durée de trois ans, à procéder, conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, à la réduction du capital social par annulation, dans la limite de 10 % du capital social existant à la date de l'annulation, des actions que la Société viendrait à acquérir en vertu d'une autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires et ce, par périodes de vingt-quatre mois.

4.5 CONVENTION D'ACTIONNAIRES

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

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

En outre, les sociétés IGC et SCI Vendôme Commerces se tiendront informées de tout projet de cession d'actions de Mercialys portant sur plus de 10 % de leur participation, sans que ceci puisse créer à leur égard de contrainte ou d'obligation affectant la libre cessibilité de leurs titres. Cet engagement sera valable tant que la SCI Vendôme Commerces et/ou une société du Groupe AXA qu'elle se sera substituée au titre des présentes détiendra au moins 5 % du capital de la Société et expirera, sauf reconduction expresse, au

plus tard cinq ans après la signature de ce pacte d'actionnaires soit au 13 octobre 2010.

Il est précisé que pour la SCI Vendôme Commerces et/ou les sociétés du Groupe AXA, cette obligation concerne uniquement les actions détenues par la SCI Vendôme Commerces.

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

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

Au 28 février 2009, il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'autres conventions entre actionnaires ou pactes d'actionnaires.

4.6 POLITIQUE DE DISTRIBUTION

La Société a opté, le 24 novembre 2005, pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC).

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

En juillet 2007, le Conseil d'administration a envisagé de pérenniser le principe d'une distribution semestrielle prévoyant la distribution d'un acompte sur dividende représentant la moitié du dividende de l'exercice précédent en l'absence de situation particulière qui pourrait induire une modification de l'acompte à la hausse ou à la baisse.

Au 31 décembre 2008, le résultat net comptable de Mercialys, société mère, s'élève à 79,5 millions d'euros, le bénéfice fiscal s'élevant à 82,7 millions d'euros dont 80,7 millions d'euros au titre du secteur exonéré et 2 millions d'euros au titre du secteur taxable.

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée Générale du 19 mai 2009 le versement d'un dividende, au titre de l'exercice 2008, d'un montant de 0,88 euro par action, représentant un montant global de 66,1 millions d'euros, sans prendre en compte l'annulation de dividendes sur titres autodétenus au jour de la mise en paiement.

Compte tenu de l'acompte sur dividende d'un montant de 0,40 euro par action versé le 6 octobre 2008, la mise en paiement du solde du dividende, soit un montant de 0,48 euro par action, interviendrait le 17 juin 2009, la date de détachement intervenant le 27 mai 2009.

En effet, il est proposé d'accorder à chaque actionnaire, pour le solde du dividende mis en paiement au titre de l'exercice 2008, la possibilité d'obtenir le paiement en actions ou en numéraire.

Les actions nouvelles, objet de cette option, seraient émises à une valeur égale à 90 % de la moyenne du premier cours coté lors des vingt séances de bourse précédant la tenue de l'assemblée diminuée du montant du solde du dividende et arrondie au centime immédiatement supérieur. Elles porteraient jouissance du 1^{er} janvier 2009.

Si le montant des dividendes auxquels a droit un actionnaire ne correspond pas à un nombre entier d'actions, il pourrait souscrire soit le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant la différence en numéraire, soit le nombre d'actions immédiatement inférieur en recevant une soulte en numéraire.

En cas d'option pour le paiement du dividende en actions, les demandes, accompagnées le cas échéant des versements nécessaires pour obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur à celui auquel a droit chaque actionnaire, seraient reçues du 27 mai au 9 juin 2009 inclus.

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

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

domiciliées en France peuvent opter pour l'assujettissement au prélèvement forfaitaire libératoire.

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

Il est en outre proposé à l'Assemblée Générale, pour le cas où le Conseil d'administration déciderait la répartition d'un ou plusieurs acomptes sur dividende au titre de l'exercice 2009, d'autoriser la mise en paiement de ces acomptes, au choix de l'actionnaire, soit en numéraire, soit en actions.

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

Exercice clos le	Dividende par action	Dividende distribué éligible à l'abattement de 40 % ou 50 % ⁽¹⁾	Dividende distribué non éligible à l'abattement de 40 % ou 50 % ⁽¹⁾
31 décembre 2004	Néant	Néant	Néant
31 octobre 2005	Néant	Néant	Néant
31 décembre 2005	0,59	0,11	0,48 ⁽²⁾
31 décembre 2006	0,71	0,71	Néant
31 décembre 2007	0,81	0,81	Néant

(1) Prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts pour les personnes physiques, l'abattement était de 50 % pour les dividendes versés au titre de l'exercice 2004 et de 40 % au titre des exercices 2005 à 2007.

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

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

4.7 POLITIQUE DE COMMUNICATION

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

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

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

Les revenus locatifs trimestriels ainsi que les résultats annuels et semestriels font notamment l'objet de communiqués publiés en

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

Adresse : 10, rue Cimarosa, 75116 Paris

Courriel : communication@mercialys.com

Site Internet : www.mercialys.com

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

Gouvernement d'entreprise

5.1	Conseil d'administration - Direction Générale.....	58
5.2	Commissaires aux Comptes.....	76
5.3	Rapport du Président.....	78
5.4	Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la Société Mercialys.....	96

5.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION - DIRECTION GENERALE

5.1.1 Conseil d'administration

Au cours de l'exercice écoulé, la Société est restée attentive à la bonne application des principes de gouvernement d'entreprise issus du rapport et des recommandations de l'AFEP et du MEDEF, en particulier au sein de son Conseil d'administration et de ses comités spécialisés, au regard de leur composition, de l'indépendance de leurs membres, et de leur fonctionnement.

5.1.1.1 Composition et fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est composé de douze administrateurs :

- Monsieur Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général ;
- Monsieur Bernard Bouloc ;
- Monsieur Yves Desjacques, représentant de la société L'Immobilière Groupe Casino ;
- Monsieur Jacques Dumas ;
- Monsieur Michel Favre, représentant de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Monsieur Pierre Féraud ;
- Monsieur Gérard Koenigheit ;
- Monsieur Eric Le Gentil, représentant de la société Generali Vie ;
- Monsieur Philippe Moati ;
- Monsieur Eric Sasson ;

- Madame Catherine Soubie ;
- Monsieur Pierre Vaquier.

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

Les règles et modalités de fonctionnement du Conseil d'administration sont définies par la loi, les statuts de la Société et le règlement intérieur du Conseil. Elles sont détaillées ci-après dans le rapport du Président (*cf.* page 78), en annexe, dans le règlement intérieur du Conseil d'administration (*cf.* page 89) et dans la partie "Informations complémentaires" (*cf.* page 200).

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

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

Les membres du Conseil d'administration ont été choisis et sont reconnus pour leur compétence, leur diversité d'expériences et d'origine, ainsi que leur complémentarité.

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

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

5.1.1.2 Censeur

Les statuts prévoient la faculté de nommer un ou plusieurs censeurs, choisis parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire ou, entre deux Assemblées Générales Ordinaires, par le Conseil d'administration, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée. Les censeurs, nommés pour une durée de trois ans, assistent aux réunions du Conseil d'administration ; dans ce cadre, ils font part de leurs observations et avis et prennent part aux délibérations avec voix consultative. Le nombre de censeurs ne peut excéder cinq. L'âge limite pour l'exercice des fonctions de censeur est fixé à quatre-vingts ans. Le Conseil d'administration ne compte pas actuellement de censeur.

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

Les mandats exercés en 2008 qui ne sont plus en cours sont signalés par un astérisque.

● Monsieur Jacques Ehrmann

Président-Directeur Général

Né le 13 février 1960, 49 ans

Date de nomination : 22 juillet 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues au 31 décembre 2008 :

4 200

Biographie

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

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Casino

- Directeur Général des Activités Immobilières et Développement de Casino, membre du Comité Exécutif ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de International Textiles Associés ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de Plouescadis (Directeur Général jusqu'au 27 janvier 2009)* ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de Proxipierre, société de placement à prépondérance immobilière capital variable et à conseil d'administration ;
- Gérant non associé de Ks Participation Métropole ;
- Gérant non associé de Ks Participation Réunion ;
- Représentant permanent de Ksilicium, Présidente de Ksilicium Développement ;
- Représentant permanent de Ksilicium Développement, Présidente de Ksilicium Finance Métropole et de Ksilicium Finance Réunion ;
- Représentant permanent de Ksilicium Finance Métropole, gérante de Green Yellow Montpellier, Green Yellow Montauban, Green Yellow Albi, Green Yellow Nîmes, Green Yellow Bordeaux, Green Yellow Rodez, Green Yellow Castres, Green Yellow Ajaccio, Green Yellow Corte, Green Yellow Marseille, Green Yellow Carcassonne, Green Yellow Narbonne, Green Yellow Montélimar, Green Yellow Saint André de Cubzac ;
- Représentant permanent de Ksilicium Finance Réunion, gérante de Green Yellow Jumbo Grand Large, Green Yellow Jumbo Mamoudzou, Green Yellow Jumbo Sainte Marie, Green Yellow Jumbo Savannah, Green Yellow Jumbo Saint André, Green Yellow Jumbo Le Chaudron, Green Yellow Jumbo Score 400, Green Yellow Jumbo Saint Benoît, Green Yellow Jumbo Le Port ;
- Représentant permanent d'Asinco au conseil d'administration de Financement Gestion Administration et Contrôle SA (FIGEAC) (jusqu'au 17 janvier 2008)* ;
- Représentant permanent de Casino, Guichard-Perrachon, Gérante de Casino Développement SNC ;
- Représentant permanent de Casino, Guichard-Perrachon, Présidente des sociétés l'Immobilier Groupe Casino SAS, IGC Promotion SAS (jusqu'au 31 mars 2008)*, Théiadis SAS (jusqu'au 11 février 2008)* et Ksilicium SAS ;
- Représentant permanent de la société L'Immobilier Groupe Casino, Gérante des sociétés SCI du Buquet (jusqu'au 28 novembre 2008)*, SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean (jusqu'au 12 février 2008)*, Agout SCCV (jusqu'au 12 février 2008)*, Fructidor SNC, Géante Périaz SCCV (jusqu'au 26 février 2008)*, Chafar 2 SCCV (jusqu'au 26 février 2008)*, Dentelle SCCV (jusqu'au 26 février 2008)*, Clovis SCCV (jusqu'au 26 février 2008)*, Pays Chaunois SCCV (jusqu'au 26 février 2008)*, Chouans SCCV (jusqu'au 26 février 2008)*, Plaine de Lamolle SCCV (jusqu'au 26 février 2008)*, Seconde Périaz SCCV (jusqu'au 26 février 2008)* ;
- Représentant permanent de la société L'Immobilier Groupe Casino, Présidente des sociétés SAS des Salins (jusqu'au 12 février 2008)*, Uranie SAS, Opalodis SAS, SAS des Grands Crus (jusqu'au 12 février 2008)*, Onagan Promotion SAS

(jusqu'au 12 février 2008)*, SAS de Saint Sulpice (jusqu'au 12 février 2008)* et SAS Cathédrale (jusqu'au 12 février 2008)* ;

- Représentant permanent de la Société Mercialys, Présidente des sociétés Méry 2 SAS et Mercialys Gestion SAS ;
- Représentant permanent de Plouescadis, gérante de Pays Chaunois SCCV, Chantecouriol SNC (SCCV jusqu'au 20 février 2009), Chafar 2, SNC de Périaz, Chouans SCCV, Alcludia Firminy SCCV, Dentelle SNC (SCCV jusqu'au 20 février 2009), SCI Immolead, Les Grandes Chaumes SCCV, Géante Périaz SNC (SCCV jusqu'au 20 février 2009), Alcludia Nîmes SCCV, Alcludia Basso Combo SCCV, Seconde Périaz SCCV, Alcludia Salon SCCV, SCI Zac du Roubaud Saint Jean, Alcludia Clermont-Ferrand SCCV, Agout SNC (SCCV jusqu'au 20 février 2009), Vendolonne SNC, Canerousse SNC, Alcludia Fenouillet SCCV, Plaine de Lamolle SCCV, Alcludia Marseille Sainte Anne SCCV, SCI Chatam, Alcludia Salvaza SCCV, SCCV du Chapeau Rouge, Alcludia Fréjus SCCV, Alcludia Villenave d'Ornon, Clovis SCCV, SCCV de Cavernes, Alcludia Torcy SNC (SCCV jusqu'au 20 février 2009), Alcludia Lannion SCCV, Bobsleigh SCCV, Alcludia Chalon SCCV, Alcludia Arpent SCCV, Alcludia Annemasse SCCV, Alcludia Boe SCCV, Alcludia Lons Le Saunier SCCV, Alcludia Montélimar SCCV, Alcludia Amilly SCCV, Alcludia Davezieux SCCV, Alcludia Cubzac SCCV, Soderip Promotion SNC et Alcludia Loubet SCCV ;
- Représentant permanent de Plouescadis, Présidente des sociétés SAS du Canal du Midi (ex-MLD1), SAS de Malaz, SAS de la Moitié, SAS du Champ Savoyard, SAS de la Grande Colline, SAS de Saint Sulpice, SAS Cathédrale, Onagan Promotion, SAS des Grands Crus, SAS des Salins, IGC Promotion, Alcludia Promotion ;
- Représentant permanent de la SAS de la Grande Colline, co-gérant de la SCI PDP ;
- Principal Director de la société Servicios Cativen ;
- Director de la société Big C ;
- Director des sociétés Dtc Finance BV, Dtc Development 1, Dtc Development 2 et Dtc Development 3.

Hors du Groupe Casino

- Membre du conseil de surveillance de la société Editions Lefebvre Sarrut ;
- Administrateur de la société Viveo Group ;
- Mandataire au sein de Viveo EURL ;
- Administrateur de Santoline SAS ;
- Représentant permanent de la SCI Proximo, administrateur de la société AEW Immo commercial, société de placement à prépondérance immobilière capital variable et à conseil d'administration.

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

Au sein du Groupe Casino

- Director des sociétés Geant International BV, Geant Fonciere BV, Bergsaar BV et Coboop BV.

Hors du Groupe Casino

- Director de la société Far Eastern Geant Co Ltd.

• Monsieur Géry Robert-Ambroix

Directeur Général Délégué, non-administrateur

Né le 13 août 1966, 43 ans

Date de nomination : 22 août 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Conseil suivant Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues au 31 décembre 2008 : 1 746

Biographie

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

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Mercialys

- Directeur du développement au sein de la Société Mercialys Gestion ;
- Représentant permanent de Mercialys, Présidente des sociétés Krétiaux et Point Confort ;
- Représentant permanent de Mercialys, Gérante des sociétés LA DIANE, SCI Bourg en Bresse Kennedy, SCI Centre Commercial Kerbernard, SCI Toulon Bon Rencontre, Fiso SNC, SNC du Centre Commercial de Lons et SNC du Centre Commercial de Narbonne.

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

Au sein du Groupe Mercialys

- Président de la Société Mercialys Gestion.

Hors du Groupe Mercialys

- Directeur de la gestion d'actifs et du crédit-bail immobilier du Groupe Affine.

● Monsieur Bernard Bouloc

Administrateur

Né le 15 juin 1936, 73 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues au 31 décembre 2008 : 200

Biographie

Professeur agrégé de Droit privé, Monsieur Bernard Bouloc a enseigné en qualité de professeur agrégé de droit à l'université de Panthéon-Sorbonne (Paris I) de 1981 à 2004. Il est l'auteur de nombreux ouvrages juridiques dont Les Précis Dalloz de Droit Pénal et de Procédure Pénale et le Guide Pénal du Chef d'Entreprise et est rédacteur et chroniqueur auprès de différentes revues spécialisées telles que La Revue des Sociétés, RTDC et La Revue de Sciences Criminelles. Il est membre du Comité de réflexion sur le droit pénal et la procédure pénale (Comité Léger) mis en place en novembre 2008.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Néant.

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

Néant.

● Société L'Immobilière Groupe Casino Représentée par Monsieur Yves Desjacques

Administrateur

Société par actions simplifiées au capital de 100 089 304 euros

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

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

Date de nomination : 22 août 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues au 31 décembre 2008 : 39 520 940

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Casino

- Présidente des sociétés Casiband, Dinetard, IGC Services, Onagan Promotion (jusqu'au 12 février 2008), Opalodis, SAS Cathédrale (jusqu'au 12 février 2008), SAS de Saint Sulpice (jusqu'au 12 février 2008), SAS des Grands Crus (jusqu'au 12 février 2008), SAS des Salins (jusqu'au 12 février 2008) et Uranie ;
- Administrateur des sociétés AEW Immocommercial et Proxipierre ;
- Gérante des sociétés Loki, Macambo, SCI Vignes de la Bastide, SCI Cogibri 1, Agout (jusqu'au 12 février 2008), Canerousse SNC (jusqu'au 12 février 2008), Chafar 2 (jusqu'au 26 février 2008)*, Chantecouriol (jusqu'au 26 février 2008)*, Chouans (jusqu'au 26 février 2008)*, Clovis (jusqu'au 26 février 2008)*, Dentelle (jusqu'au 26 février 2008)*, Fructidor SNC, Géante Périaz (jusqu'au 26 février 2008)*, Jesany, les Grandes Chaumes (jusqu'au 26 février 2008)*, Pays Chaunois (jusqu'au 26 février 2008)*, Plaine de Lamolle (jusqu'au 26 février 2008)*, SCCV de Cavernes (jusqu'au 12 février 2008), SCCV du Chapeau Rouge (jusqu'au 26 février 2008)*, SCI des Marronniers, SCI Actimmo, SCI de l'Océan, SCI du 35 rue de la Montat, SCI du Buquet (jusqu'au 28 novembre 2008), SCI du Plateau des Glières, SCI du Supermarché de Longevil, SCI du Supermarché des Empereurs, SCI Hénolan, SCI Immobilière de Fresnes, SCI Immoléard (jusqu'au 12 février 2008), SCI Litzler, SCI Proximmo, SCI Stoupale, SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean (jusqu'au 12 février 2008), Seconde Périaz (jusqu'au 26 février 2008)*, SNC de Périaz (jusqu'au 12 février 2008), SNC Maud et Vendolonne SNC (jusqu'au 12 février 2008).

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

Au sein du Groupe Casino

- Président de la société Les Béguines ;
- Gérant de la société Espace 49 SNC, de la SCI Bourg-en-Bresse Kennedy, SCI Centre Commercial Kerbernard ; SCI du Supermarché d'Habsheim, SCI Toulon Bon Rencontre, SCI Maucaillou et Sodérip SNC ;
- Administrateur de la société Sémalp.

Représentant permanent de la société L'Immobilière Groupe Casino au Conseil d'administration

Monsieur Yves Desjacques

Directeur des Ressources Humaines du Groupe Casino

Né le 23 décembre 1967, 42 ans

Biographie

Titulaire d'une maîtrise en droit public (Paris II, 1990), d'un DEA Droit du travail et Relations sociales (Paris II, 1991) ainsi que d'un DESS Ressources Humaines - C.I.F.F.O.P. (Paris II, 1992),

Monsieur Yves Desjacques débute sa carrière, en juin 1992, au sein de Commercial Union Assurances en qualité de chargé de missions Ressources Humaines. Il rejoint le Groupe Generali Assurances en 1994 où il occupe successivement les fonctions de responsable des Ressources Humaines de La France Assurances (1994-1997), de Directeur de Generali Ressources Humaines (1997-2001) et de Directeur des Ressources Humaines des "Structures Communes du Groupe" (1998-2001). Depuis octobre 2001, il occupait les fonctions de Directeur Général Délégué Ressources Humaines, membre du Comité de Direction Générale, du Groupe Védior France.

Il est également membre du Comité d'évaluation du contrat de progrès Etat/AFP 2006-2008, Président du Réseau national des entreprises pour l'égalité des chances dans l'éducation. En octobre 2007, il intègre le Groupe Casino en qualité de Directeur des Ressources Humaines Groupe, Membre du Comité exécutif.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Casino

- Directeur des Ressources Humaines du Groupe Casino, membre du Comité exécutif ;
- Administrateur de l'association Loi 1901 Les Ecoles du Soleil ;
- Représentant permanent de Casino, Guichard-Perrachon, gérante de Campus Casino SNC ;
- Représentant permanent de la société Messidor SNC au Conseil d'administration de la société International Textiles Associés.

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

Hors du Groupe Casino

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

● Monsieur Jacques Dumas

Administrateur

Né le 15 mai 1952, 57 ans

Date de nomination : 22 août 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2008 : 217

Biographie

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

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Euris

- Directeur Général Adjoint de la société Euris ;
- Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Président du conseil d'administration de la société SAAD ;
- Administrateur de la société Rallye ;
- Membre du conseil de surveillance de la société Franprix Holding ;
- Vice-Président du conseil de surveillance de la société Geimex ;
- Président du conseil de surveillance de la société Leader Price Holding ;
- Représentant permanent de la société Asinco au conseil d'administration des sociétés Cafige SA (jusqu'au 21 juillet 2008)* et Figeac SA (jusqu'au 20 octobre 2008)* ;
- Représentant permanent de la société Germinal SNC, Présidente de la société Théiadis ;
- Représentant permanent de la société Distribution Casino France au conseil d'administration de la société Baud SA ;
- Représentant permanent de la société Distribution Casino France, Membre du conseil de surveillance de la société Cofilead (SAS) (jusqu'au 5 septembre 2008)* ;
- Représentant permanent de la société R.L.P.I, Administrateur de la société Villette Discount SA ;
- Représentant permanent de la société R.L.P.I, Administrateur de la société Clignancourt Discount SA ;
- Représentant permanent de la société Société de Distribution Parisienne (SDP), Administrateur de la société Gregorim Distribution SA.

Hors du Groupe Euris

- Gérant de la SCI Cognacq-Parmentier.

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

Au sein du Groupe Euris

- Directeur des affaires juridiques de la société Euris ;
- Président-Directeur Général de La Bruyère ;
- Président d'Alpetrol et Kerrous ;
- Administrateur de la société Carpinienne de Participations, Groupe Go Sport, CDiscout, Monoprix et Fondation Euris ;
- Représentant permanent de la société Euris au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon et de Foncière Euris ;
- Représentant permanent de la société Parcade au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Représentant permanent de l'Habitation Moderne de Boulogne au Conseil d'administration de Colisée Finance et Colisée Finance II.

• Société Casino, Guichard-Perrachon Représentée par Monsieur Michel Favre

Administrateur

Société anonyme au capital de 171 908 749,80 euros
Siège social : 1, Esplanade de France – 42000 Saint-Etienne
N° d'identification : 554 501 171 RCS Saint-Etienne
Date de nomination : 19 août 1999
Date de renouvellement : 6 mai 2008
Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011
Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2008 : 217 529

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Casino

- Présidente des sociétés Casino Entreprise, Casino Services, Clerodon, Lannilis Distribution, Casino Information Technology, Casino International, E.M.C. Distribution, Easydis, IGC Promotion (jusqu'au 31 mars 2008), Ksilicium, l'Immobilière Groupe Casino, Patanoc, SCAF, Sodemad, Théiadis (jusqu'au 11 février 2008) ;
- Gérante associée de Comacas, Casino Développement SNC, de Campus Casino SNC, Messidor SNC, Samoth, Thor SNC et Zinoka ;
- Administrateur des sociétés International Textiles Associés, Monoprix, Banque du Groupe Casino, Codim 2, Proxipierre et Ségisor ;
- Membre du Conseil de surveillance de la société Geimex.

Hors du Groupe Casino

- Administrateur de la société Loire Télé SAEML.

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

Au sein du Groupe Casino

- Présidente de la société Casino Restauration et Capédis ;
- Administrateur des sociétés Smilodon, Sémalp, Soco Delgrand et Casino International ;
- Gérante des sociétés SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean, SCI Bourgen-Bresse Kennedy et SCI Toulon Bon Rencontre.

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

Monsieur Michel Favre

Directeur Administratif et Financier du Groupe Casino

Né le 22 novembre 1958, 51 ans

Biographie

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales (1982), Monsieur Michel Favre a débuté sa carrière au Crédit Industriel et Commercial puis aux Banques Populaires. Il a occupé, entre 1986 et 2001, les fonctions de Directeur Financier puis de Directeur Général de différentes divisions et branches du Groupe Valéo. Il a rejoint ensuite le Groupe Altadis en qualité de Directeur Financier Groupe, membre du Comité de Direction jusqu'en septembre 2006, date à laquelle il est engagé en qualité de Directeur Administratif et Financier du Groupe Casino, membre du Comité Exécutif.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Casino

- Directeur Administratif et Financier et membre du Comité Exécutif du Groupe Casino ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de la Banque du Groupe Casino ;
- Président de la société Casino Restauration SAS ;
- Président de la société Restauration Collective Casino (R2C) SAS ;
- Administrateur de l'association loi 1901 Les Ecoles du Soleil ;
- Représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon, administrateur de la société International Textiles Associés ;
- Directeur de la société CBD (Brésil).

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

Hors du Groupe Casino

- Directeur Administratif et Financier, membre du Comité de Direction du Groupe Altadis.

● Monsieur Pierre Féraud

Administrateur

Né le 28 septembre 1940, 69 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues au 31 décembre 2008 : 750

Biographie

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales et de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris, Monsieur Pierre Féraud a occupé différents postes liés au financement de la promotion immobilière ainsi qu'à la gestion active de patrimoines immobiliers, principalement au sein de l'UIC-SOFAL et de la GMF. Il rejoint le Groupe Euris en 1991 et est nommé Président de la société Foncière Euris en 1992.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Euris

- Directeur de la société Parande ;
- Président-Directeur Général de la société Foncière Euris ;
- Président du Conseil d'administration de la société Carpinienne de Participations ;
- Président de la société Mermoz Kléber SAS ;
- Administrateur de la société Rallye SA ;
- Représentant permanent de la société Euris au Conseil d'administration de la société Finatis ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris, Président des sociétés Marigny Belfort SAS, Marigny Elysées SAS, Marigny Expansion SAS, Marigny Foncière SAS, Matignon Abbeville SAS, Matignon Bail SAS et Matignon Corbeil Centre SAS ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, Président de la société Mat-Bel 2 SAS ;
- Gérant des sociétés Centrum NS Sarl, Alexanderplatz Voltairerstrasse GmbH, Alexa Holding GmbH, Alexa Shopping Centre GmbH, Einkaufszentrum am Alex GmbH, Gutenbergstrasse BAB5 GmbH, HBF Königswall, Loop 5 Shopping Centre, SCI Le Parc Agen Boe, SCI Le Parc Alfred Daney, SCI Caserne de Bonne, SCI Les Deux Lions, SCI Les Halles de Bord de Loire, SCI Palais des Marchands, SCI Ruban Bleu Saint-Nazaire et SCI Apsys Robert de Flers, SCI Le Parc Soyaux, SCI Parc de la Marne, SCI Les Halles Neyrpic, SCI L'Amphithéâtre, SCI Cité Villette, SCI Les Rives de l'Orne et SCI Moulins Place d'Allier ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris, Gérant des sociétés SCI Sofaret, SCI Les Herbiers et SNC Alta Marigny Carré de Soie ;
- Représentant de la société Marigny Elysées, co-gérant des sociétés SCCV des Jardins de Seine 1, SCCV des Jardins de Seine 2 et SNC Centre Commercial du Grand Argenteuil ;
- Représentant de la société Marigny Foncière, co-gérant de la société SNC Centre Commercial Porte de Châtillon et gérant de la SCI Pont de Grenelle ;

- Représentant de la société Matignon Abbeville, Gérant des sociétés Centrum K Sarl, Centrum J Sarl et Centrum Z Sarl.

Hors du Groupe Euris

- Vice-Président du conseil de surveillance de la société Les Nouveaux Constructeurs SA.

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

Au sein du Groupe Euris

- Président du Conseil d'administration de la société Marigny Belfort ;
- Président des sociétés Matignon Marne-la-Vallée ;
- Gérant des sociétés Centrum Development, Centrum Gdynia, Centrum Wroclaw, Centrum Poznan ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Président des sociétés Centre Commercial de l'Île Saint-Denis, Matignon Meylan, Marigny Percier, Matignon Moselle, Marigny Participations, Marigny Valbréon, Marigny Tours, Les Moulins à Vent, Marigny Concorde ;
- Représentant permanent de Matignon Diderot au Conseil d'administration de la société Euris ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Gérant des sociétés SCI des Boucles de Seine, SCI Ile Saint-Denis Développement, SCI Hôtel d'Arc 1800, SCI Pont de Grenelle ;
- Représentant de la société SNC Foncière Cézanne Mermoz, Gérant de la société SCI Alta Saint-Georges ;
- Représentant de la société Marigny Garonne, co-gérant des sociétés SNC Foncière Cézanne Mermoz, SNC Altaréa Les Tanneurs, SCI Alta Matignon et SNC Bordeaux Sainte-Eulalie ;
- Représentant de la société Marigny Foncière, co-gérant de la société SCI Palais des Marchands ;
- Représentant de la société Marigny Valbréon, co-gérant de la société d'Aménagement Valbréon SNC.

Hors du Groupe Euris

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

● Monsieur Gérard Koenigheit

Administrateur

Né le 10 septembre 1949, 60 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialys détenues au 31 décembre 2008 : 400

Biographie

Ingénieur civil des Mines de Nancy et titulaire d'un MBA de l'Université de Chicago, Monsieur Gérard Koenigheit a débuté sa carrière en tant que Directeur de la CitiBank Paris (1975 à 1985). Il exerce ensuite les fonctions de Directeur Administratif et

Financier de la Midland Bank SA. En 1990, il rejoint le Groupe Euris en qualité de Directeur. Il occupe actuellement les fonctions de Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon et de la société Rallye.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Euris

- Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Conseiller du Président de la société Rallye ;
- Président-Directeur Général et administrateur de Sofigep SA (Société Financière de Gestion et de Participation) ;
- Président des sociétés Saris, Sofidis, Super National (SAS), Saint Martin Distribution (SAS) et Ansedis (SAS) ;
- Président du Conseil d'administration et administrateur de Franleader (G.I.E.) ;
- Membre du directoire de Leader Price Holding ;
- Représentant permanent de MFD Finances au conseil d'administration de la société Groupe Go Sport ;
- Représentant permanent de Sofigep, Président des sociétés Sofigep Finances SNC, King Super Gobelins (SAS), Super 10 (SAS), Etablissement Panet (SAS), Sogiquatre (SAS) ;
- Représentant permanent de Sofigep, gérant des sociétés Sofigep Finances SNC, A la Bonne Source SNC ;
- Représentant de la société Lecogest, gérant de la société Distrileader Finances (SNC) ;
- Gérant des sociétés Sithem (SARL), SNC Euriscom, Lecogest (SARL), Formadis (SARL), Sogilourmel (SNC), Semd (SARL), Sogigouvion (SARL), Vilezor (SNC), Sogesm (SARL), Sogipar (SNC), Sogiec (SARL), Somepp (SARL), Distriparme (SARL), Super Leader (SARL), Super Montedour (SARL), Distriberber (SARL), Sodi 15 (SARL), Super Cardinet (SNC), Distrisserand (SARL), Etablissements Chanoit et Cie (SARL), Super Temple (SARL), Cfd (SARL), Sdhn (SNC), Ava (SARL), Sogibergere (SARL), Sogimontardat (SARL), Benson (SNC), Distrileader Allier (SARL), Leader Saint-Etienne (SARL), Distrileader Centre Est (SARL), Distrileader Rhône (SARL), HD Avignon (SARL), Distirleader Auvergne (SARL), Distrileader Loire (SARL), Distrileader Sud (SARL), Distrileader Roussillon (SNC), Distrileader Aude (SARL), Fossedis (SARL) Distrileader Toulon (SARL), Montelidis (SARL), Distrileader Marseille (SARL), Distrileader Puy De Dôme (SARL), Distrileader Provence (SARL), Distrileader Nord Centre II (SNC), Distrileader Lyon Berthelot (SARL), Distrileader Arles (SARL), Distrileader Istres (SARL), Distrileader Grenoble (SARL), Distrileader Herault (SNC), Distrileader Roanne (SARL), Leader Bagnols sur Ceze (SARL), Leader Gardanne (SARL), Disalis (SARL), Montrondis (SARL), Leader Vendargues (SARL), Leader Dabeau (SARL), Paraydisal (SARL), Leader Grillon (SNC), Distrileader DROME (SNC), Leader Brassac (SNC), Districhalon Sud (SNC), Leader Chalon Nord (SNC), Leader Champforgeuil (SNC), Distrileader Bron (SNC), Distrileader Villeurbanne (SNC), Distrileader Nivolas (SNC), Distrileader Chonas (SNC), Leader Neuville (SNC), Distrileader Lyon Faure (SNC), CA Dis Saint Genis Laval (SNC), CA Dis Pont de Cheruy (SNC), Belleval (SARL).

Hors du Groupe Euris

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

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

Au sein du Groupe Euris

- Président du directoire de la société Leader Price SA ;
- Président de la société Editeurs SAS ;

● Société Generali Vie Représentée par Monsieur Alban Liss (jusqu'au 31 décembre 2008)

Société anonyme au capital de 285 863 360 euros
Siège social : 11, boulevard Haussmann, 75009 Paris
N° d'identification : 602 062 481 RCS Paris
Date de nomination : 26 avril 2007

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2010
Nombre d'actions Mercialys détenues au 31 décembre 2008 : 7 373 570

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Hors du Groupe Mercialys

- Administrateur de Generali IARD, Expert et Finance, Generali Gérance, Generali Investissement (SICAV), Generali Euro Sept / Dix Ans (SICAV), Generali Trésorerie (SICAV), GTA du Val d'Oise, La France Assurances*, Sai Les Trois Collines de Mougins, Generali Actions Plus (SICAV), Generali Euro Actions (SICAV), Renaissance Europe (SICAV), Sai Saint Honoré Les Feuillans (jusqu'au 8 octobre 2008)*, Palatine Mediterraenea (SICAV), Locasic ;
- Membre du conseil de surveillance de SCPI Foncia Pierre Rendement, SCPI Rocher Pierre 1, Foncière des Régions, Foncière des Murs, Foncière des Logements, Eurosic, SCPI Generali Habitat.

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

Hors du Groupe Mercialys

- Administrateur d'April, Foncière Burho, Jalmanet, Generali Performance, Generali Rendement, Generali Finances, Européenne de Protection Juridique et Generali Performance ;
- Membre du conseil de surveillance de SCPI Rocher Pierre, SCPI Rocher Pierre 1, SCPI Georges V Rendement, SCPI Multiimmobilier 2, SCPI Pierre Privilège, SCPI Valoripierre, France Mornay Pensions.

Représentant permanent de la société Generali Vie (jusqu'au 31 décembre 2008)

Monsieur Alban Liss

Né le 25 juillet 1962, 47 ans

Biographie

Titulaire d'une Maîtrise de Droit des Affaires et Fiscalité, Monsieur Alban LISS est diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris section économie et finance. Il a débuté sa carrière en tant que chargé d'études au sein du Groupe Vendôme Investissements en 1990. A partir de 1993, il est en charge des études d'investissement et de redressement d'opérations en difficultés pour le compte de banques au sein de Franconor. Directeur puis Directeur Général d'Awon Participations, il a été depuis mai 2003 Directeur de la gestion des actifs et des investissements au sein de Generali Immobilier. Il est depuis septembre 2008 *Head of Investment* de Generali Immobiliare, la structure qui coordonne les activités immobilières de Generali dans le monde.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Hors du Groupe Mercialys

- Directeur de la gestion des actifs et des investissements au sein de Generali Immobilier* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008) ;
- Head of Investment de Generali Immobiliare ;
- Vice-Président du conseil de surveillance de Generali Immobilier Gestion SA* (jusqu'au 12 décembre 2008) ;
- Représentant permanent de Generali Vie, membre du conseil de surveillance de la société Foncière des Murs SCA* (jusqu'au 1^{er} novembre 2008) et Eurosic* (jusqu'au 1^{er} décembre 2008) ;
- Président de Immocio ;
- Président du directoire de Generali Immobilier Conseil SA* (jusqu'au 1^{er} octobre 2008) ;
- Président de la SAS Lille Hénin Beaumont 1* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008) ;
- Administrateur de Generali Real Estate Fund Sicav, d'Anf* (jusqu'au 15 septembre 2008) et Hypersud SA* (jusqu'au 19 novembre 2008) ;
- Gérant de Tartini Sarl, Frescobaldi Sarl, Corelli Sarl, Torelli Sarl, SCI Generali Commerce I (ex-GPA Commerce 1)* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Generali Commerce II* (ex-GPA Commerce 2) (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Generali Optima* (jusqu'au 30 janvier 2008), SCI Generali Logistique* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Le Dufy*(jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Eureka Nanterre* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Illiade Massy* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Messageries* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parc Logistique Maisonneuve 1* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parc Logistique Maisonneuve 2* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parc Logistique Maisonneuve 3* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parc Logistique Maisonneuve 4* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Isle d'Abeau 1* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Isle d'Abeau 2* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog

Isle d'Abeau 3* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Gondreville Fontenoy 2* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Beaune Logistique 1* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Lille Hénin Beaumont 2* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Orchies* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Thiers Lyon* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Dagneux* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Parcolog Marly* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Combs La Ville* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SCI Commerces Régions* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SARL Parcolog Bordeaux Cestas* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SARL Beaune Logistique Gestion* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SARL Parcolog Lyon Isle d'Abeau Gestion* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SARL Parcolog Mitry Mory* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SARL Parcolog Lille Hénin Beaumont Gestion* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SARL Parcolog II Lille Hénin Beaumont Gestion* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008), SARL Maisonneuve Gestion* (jusqu'au 1^{er} septembre 2008).

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

Hors du Groupe Mercialys

- Directeur Général d'Awon Participations ;
- Président-Directeur de Réaumur SA ;
- Président de la SAS du 100 rue Reaumur ; Gérant de Generali le Mondial SARL, Generali Carnot SARL, Generali Bellefeuilles SARL et SARL le Franklin.

Représentant permanent de la société Generali Vie (à compter du 1^{er} janvier 2009)

Monsieur Eric Le Gentil

Né le 20 juin 1960, 49 ans

Biographie

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

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Hors du Groupe Mercialys

- Directeur Général de Generali France Assurances ;
- Administrateur de Generali France Assurances, Generali Vie, Generali Iard ;
- Représentant permanent de Generali Iard, administrateur d'Europ Assistance Holding ;

- Représentant permanent de Generali France Assurances, administrateur des sociétés Generali Investments France, e-cie vie ;
- Représentant permanent de Generali Vie, administrateur de Cofitem-Cofimur ;
- Représentant permanent de Generali France Assurances, membre du conseil de surveillance de Foncière des Murs (jusqu'au 30 novembre 2008)* ;
- Membre du conseil de surveillance de fonds de garantie des assurés contre la défaillance des sociétés d'assurances de personnes et d'Anf ;
- Membre de l'Investment Advisory Board de Generali Investments S.p.A.

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

Hors du Groupe Mercialis

- Président du conseil de surveillance de Ohj Novacy ;
- Administrateur de Generali Assurances Iard, GF Participations, GPA-Iard, Gpa-Vie, La Fédération Continentale, Continent Holding, Continent Iard, GIE Generali Systèmes Informatiques ;
- Représentant permanent de Generali Assurances Vie, administrateur de Generali Assurances Iard ;
- Représentant permanent de Generali Assurances Iard, administrateur de SICAV Generali Investissement ;
- Représentant permanent de Generali Assurances Vie, administrateur d'européenne de Protection Juridique, Noreco, Generali Assurances Iard ;
- Représentant permanent de Generali France, administrateur de Generali Assurances Vie et Generali Finances ;
- Membre du conseil de surveillance de Generali Gestion Privée ;
- Membre du Comité d'orientation de Mantra.

• Monsieur Philippe Moati

Administrateur

Né le 2 juillet 1962, 47 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2008 : 100

Biographie

Docteur ès sciences économiques de l'université de Paris I, Monsieur Philippe Moati entre au Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de vie – CREDOC en 1988 en qualité de Chargé de recherche au sein du département "Prospective de la consommation". Spécialiste de l'analyse sectorielle, de l'étude des transformations du système productif et du développement local, il est nommé Directeur de recherche en 1991 et crée le département "Dynamique des marchés", qui lance le CREDOC sur le créneau des études sectorielles. En 1994, à l'issue

du concours d'agrégation de sciences économiques, il devient professeur à l'Université de Poitiers. Depuis 1998, Philippe Moati est professeur à l'Université Paris VII, où il dirige le département d'économie de 1999 à 2002 et crée et dirige le master professionnel "Consultants et chargés d'études socioéconomiques". Il continue d'exercer la fonction de Directeur de recherche au CREDOC. Philippe Moati est membre de la Commission des comptes commerciaux de la nation.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Hors du Groupe Mercialis

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

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

Néant.

• Monsieur Eric Sasson

Administrateur

Né le 3 janvier 1964, 45 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2008 : 300

Biographie

Eric Sasson est titulaire d'un MBA de l'INSEAD à Fontainebleau, d'un Master de Sciences en génie nucléaire de MIT et d'un diplôme d'ingénieur de l'Ecole Spéciale des Travaux Publics. Il a rejoint en février 2001 le Groupe Carlyle pour établir et diriger l'équipe immobilière européenne. A ce jour, cette équipe est composée de 50 collaborateurs présents dans 7 pays et gère environ 4,5 milliards d'euros d'actifs. Avant de travailler pour Carlyle, Eric Sasson était Responsable des fonds d'investissements immobiliers européens de LaSalle Investment Management.

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Hors du Groupe Mercialis

- Gérant de la société Carlyle Real Estate Advisors France.

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

Néant.

● Madame Catherine Soubie

Administrateur

Née le 20 octobre 1965, 44 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2008 : 100

Biographie

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

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Au sein du Groupe Euris

- Directeur Général Adjoint de la société Rallye ;
- Représentant permanent de la société Euris au Conseil d'administration de la société Rallye ;
- Représentant permanent de la société Finatis au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon au Conseil d'administration de la société Banque du Groupe Casino ;
- Représentant permanent de la société Matignon Sablons au conseil d'administration de la société Groupe Go Sport ;
- Administrateur de la Fondation Euris.

Hors du Groupe Euris

- Gérant de la société Bozart.

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

Au sein du Groupe Euris

- Président et administrateur de la société Groupe Go Sport ;
- Représentant permanent de la société Miramont Finance et Distribution administrateur de la société Groupe Go Sport.

Hors du Groupe Euris

- Managing Director de la société Morgan Stanley.

● Monsieur Pierre Vaquier

Administrateur

Né le 30 décembre 1956, 53 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Date de renouvellement : 6 mai 2008

Fin de mandat : Assemblée Générale Ordinaire Annuelle 2011

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2008 : 950

Biographie

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

Autres mandats et fonctions exercés en 2008 et se poursuivant au 28 février 2009

Hors du Groupe Mercialis

- Président des Sociétés COLISEE GERANCE SAS et FDV VENTURE SA ;
- Directeur Général et Administrateur de la société AXA REIM SA ;
- Président-Directeur Général de la société AXA REIM FRANCE SA ;
- Représentant Permanent de la société AXA REIM FRANCE au Conseil d'administration de la SICAV AXA AEDIFICANDI, au Conseil d'administration de la société AXA REIM SGP et au Conseil d'IPD France ;
- Membre du Comité de Direction de la société AXA SUDUIRAUT SAS ;
- Administrateur d'EIP Luxembourg Management Company SARL, EOIV Management Company SARL, AXA REIM IBERICA SPAIN, FDV II VENTURE, AHORRO FAMILIAR, EIP Participation S1 SARL, EIP Participation S2 SARL et EUROPEAN RETAIL VENTURE SARL ;
- Vice-Président et membre du conseil de surveillance de la société LOGEMENT FRANÇAIS SA (ex. SAPE) ;
- Membre du conseil de surveillance et du Comité des rémunérations de Foncière des Régions SA à directoire et conseil de surveillance ;
- Membre du conseil de surveillance de SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES.

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

Hors du Groupe Mercialis

- Membre du Comité de Direction de la société AXA CANTENAC BROWN ;
- Administrateur de la société BAIL INVESTISSEMENT ;
- Censeur de SEFRI CIME ;
- Administrateur de la Société LE LOGEMENT FRANÇAIS (SA).

A la connaissance de la Société, aucun des membres du Conseil d'administration ni le Directeur Général Délégué n'a, au cours des cinq dernières années, fait l'objet d'une condamnation prononcée pour fraude, ou participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation (entendues au sens du droit français des procédures collectives). En outre, aucune incrimination et/ou sanction publique officielle (entendue au sens de condamnation

en matière économique et financière) n'a été prononcée à leur encontre par une autorité statutaire ou réglementaire et aucun tribunal ne les a empêchés d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

5.1.2 Direction Générale

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 22 juillet 2005, a décidé de confier à Monsieur Jacques Ehrmann les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la Société. Cette unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général permet, en effet, dans un environnement en constante évolution, d'assurer la cohésion entre stratégie et gestion opérationnelle et ainsi, de raccourcir les circuits de décisions.

Le Président-Directeur Général est assisté d'un Directeur Général Délégué, Monsieur Géry Robert-Ambroix, nommé à ses fonctions par le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 22 août 2005.

Le Conseil d'administration du 6 mai 2008 a renouvelé le mandat de Président-Directeur Général de Monsieur Jacques Ehrmann pour la durée de son mandat d'administrateur et le mandat de Directeur Général Délégué de Monsieur Géry Robert-Ambroix pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui se réunira en 2011 pour statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2010.

5.1.2.1 Limitation des pouvoirs de la Direction Générale

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

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

5.1.3 Rémunération des dirigeants et des autres mandataires sociaux

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

Le Conseil d'administration du 6 mai 2008 a cependant maintenu, dans un souci de bonne gouvernance, les limitations de pouvoirs de la Direction Générale telles que fixées initialement par le Conseil d'administration du 22 août 2005, soumettant à son autorisation préalable certaines opérations de gestion en considération de leur nature ou de leur montant. Ces limitations sont détaillées dans le rapport du Président (cf. § 5.3.2.4.2).

5.1.2.2 Comité de Direction Générale

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

Il est composé des personnes suivantes :

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

5.1.3.1 Rémunération des dirigeants

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

5.1.3.1.1 Rémunération du Président-Directeur Général

Les rémunérations attribuées et versées par la Société Mercialys à Monsieur Jacques Ehrmann au titre de ses fonctions de Président-Directeur Général au cours des exercices 2007 et 2008 ont été les suivantes :

(en euros)	Exercice 2007		Exercice 2008	
	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾
Rémunération fixe ⁽¹⁾	121 269	128 315	122 470	123 116
Rémunération variable ^{(1) (2)}	111 800	117 000	105 000	111 800
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	15 000	15 000	15 000	15 000
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	248 069	260 315	242 470	249 916

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

(2) Les modalités de détermination de la rémunération variable sont rappelées dans le rapport du Président page 78.

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

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

Monsieur Jacques Ehrmann n'a perçu en 2008 aucune rémunération des sociétés contrôlées par Mercialys. Il n'est affilié à aucun régime de retraite supplémentaire et ne bénéficie pas, de la part de Mercialys, d'indemnité de rupture en cas de cessation de ses fonctions de Président-Directeur Général. Il bénéficie également de la garantie sociale des chefs d'entreprise et des régimes collectifs obligatoires au sein de la société en matière de retraite complémentaire et de prévoyance.

Par ailleurs Monsieur Jacques Ehrmann exerce les fonctions principales de Directeur des Activités Immobilières et Expansion,

salarié de la société Casino, Guichard-Perrachon qui contrôle, indirectement, la Société Mercialys. Le montant des rémunérations et avantages de toute nature qui lui a été versé s'élève à 390 730 euros au titre de 2007 et à 476 088 euros au titre de 2008.

Monsieur Jacques Ehrmann est bénéficiaire d'options de souscription, d'achat et d'actions gratuites de la Société Mercialys et de la société Casino, Guichard-Perrachon (cf. § 5.1.3.3).

5.1.3.1.2 Rémunération du Directeur Général Délégué

Les rémunérations attribuées et versées par Mercialys à Monsieur Géry Robert-Ambroix au titre de ses fonctions de Directeur Général Délégué au cours des exercices 2007 et 2008 ont été les suivantes :

(en euros)	Exercice 2007		Exercice 2008	
	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾
Rémunération fixe ⁽¹⁾	118 795	117 104	132 698	132 138
Rémunération variable ^{(1) (2)}	59 667	59 300	122 225	59 667
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	3 355 ⁽⁵⁾	3 355 ⁽⁵⁾
TOTAL	178 462	176 404	258 278	195 160

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

(2) Les modalités de détermination de la rémunération variable sont rappelées dans le rapport du Président page 78.

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

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

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

Monsieur Géry Robert-Ambroix exerce aussi les fonctions de Directeur du développement, salarié de la Société Mercialys Gestion contrôlée par Mercialys. Les rémunérations qui lui ont été attribuées et versées à ce titre au cours des exercices 2007 et 2008 ont été les suivantes :

(en euros)	Exercice 2007		Exercice 2008	
	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾	Montants dus ⁽³⁾	Montants versés ⁽⁴⁾
Rémunération fixe ⁽¹⁾	59 727	58 881	61 910	61 631
Rémunération variable ^{(1) (2)}	29 833	29 700	61 112	29 833
Rémunération exceptionnelle ⁽⁵⁾	43 200	-	-	43 200
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature ⁽⁶⁾	3 355	3 355	-	-
TOTAL	136 115	91 936	123 022	134 664

(1) Rémunération sur une base brute avant impôt.

(2) Les modalités de détermination de la rémunération variable sont rappelées dans le rapport du Président page 78.

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

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

(5) Prime exceptionnelle eu égard à la contribution de Monsieur Géry Robert-Ambroix à l'ensemble des opérations de renforcement du patrimoine du Groupe intervenues au cours de l'exercice 2007 et versée en 2008.

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

Monsieur Géry Robert-Ambroix bénéficie de la garantie sociale des chefs d'entreprise ainsi que des régimes collectifs obligatoires au sein de la société en matière de retraite complémentaire et de prévoyance. Il n'a perçu en 2008 aucune rémunération des sociétés qui contrôlent la Société Mercialys. Il n'est affilié à aucun régime de retraite supplémentaire.

Monsieur Géry Robert-Ambroix est bénéficiaire d'options de souscription et d'actions gratuites de la Société Mercialys (cf. § 5.1.3.3).

5.1.3.1.3 Tableau synthétique des rémunérations des dirigeants

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

(en euros)	Exercice 2007	Exercice 2008
Jacques Ehrmann, Président-Directeur général		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (cf. § 5.1.3.1.1)	638 799,00	718 558,00
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (cf. § 5.1.3.3.1)	195 717,51	238 683,70
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (cf. § 5.1.3.4.1)	782 972,57	318 447,28
TOTAL	1 617 489,08	1 275 688,98
Géry Robert-Ambroix, Directeur général délégué		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (cf. § 5.1.3.1.2)	314 577,00	381 300,00
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (cf. § 5.1.3.3.1)	46 100,00	41 600,00
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice (cf. § 5.1.3.4.1)	23 888,52	111 704,00
TOTAL	384 565,52	534 604,00

5.1.3.2 Rémunération des autres mandataires sociaux

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

Le montant global des jetons de présence versé en janvier 2009, au titre de l'exercice 2008, aux membres du Conseil d'administration et aux membres des Comités spécialisés s'est ainsi élevé à 240 943 euros contre 229 077 euros au titre de 2007.

Les tableaux ci-dessous détaillent les jetons de présence et les rémunérations versés en 2007, 2008 et 2009 à chacun des administrateurs et membres des Comités (hors le Président-Directeur Général et le Directeur Général Délégué dont les renseignements ont été communiqués ci-avant) :

Jetons de présence et rémunérations versés

(en euros)	en 2007		en 2008	
	Jetons de présence	Autres rémunérations ⁽¹⁾	Jetons de présence	Autres rémunérations ⁽¹⁾
Bernard Bouloc	28 000	-	28 000	-
Yves Desjacques ⁽²⁾	-	85 030	3 387	310 212
Jacques Dumas	12 500	592 208	12 500	593 361
Michel Favre ⁽³⁾	3 174	488 626	13 900	639 209
Pierre Féraud	15 000	525 931	13 275	554 713
Gérard Koenigheit	6 786	392 200	6 875	478 615
Alban Liss ⁽⁴⁾	-	-	12 175	-
Philippe Moati	28 000	-	28 000	18 000
Eric Sasson	40 071	-	39 750	-
Catherine Soubie	12 500	697 207	12 500	749 495
Pierre Vaquier	34 321	-	37 500	-

Jetons de présence versés en 2009

(en euros)	Administrateurs		Comités	
	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable
Bernard Bouloc	5 000	10 000	5 044	6 000
Yves Desjacques ⁽²⁾	2 500	3 571	2 000	3 000
Jacques Dumas	2 500	5 000	2 000	3 000
Michel Favre ⁽³⁾	2 500	4 286	2 000	5 500
Pierre Féraud	2 500	4 286	2 000	5 500
Gérard Koenigheit	2 500	4 286	-	-
Alban Liss ⁽⁴⁾	5 000	10 000	5 956	3 000
Philippe Moati	5 000	10 000	5 044	6 000
Eric Sasson	5 000	8 571	11 000	17 000
Catherine Soubie	2 500	3 571	2 000	3 000
Pierre Vaquier	5 000	8 571	9 956	14 800

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

(2) Monsieur Yves Desjacques a été désigné en qualité de représentant permanent de la société l'Immobilière Groupe Casino à compter du 17 octobre 2007 en remplacement de Monsieur Thierry Bourgeron, démissionnaire depuis le 25 juillet 2007. La partie fixe des jetons de présence versés en 2008 au titre de 2007 a ainsi été déterminée prorata temporis à compter de l'entrée en fonction ou de la démission.

(3) Monsieur Michel Favre a été désigné en qualité de représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon à compter du 5 octobre 2006 en remplacement de Monsieur Jacques Tierny, démissionnaire depuis le 26 juillet 2006. La partie fixe a été déterminée prorata temporis à compter de l'entrée en fonction ou de la démission.

(4) Monsieur Alban Liss a été désigné en qualité de représentant permanent de la société Generali Vie nommée administrateur à compter du 26 avril 2007.

5.1.3.3 Options de souscription d'actions attribuées aux dirigeants

Les options de souscription d'actions attribuées aux dirigeants le sont par le Conseil d'administration sur la base des recommandations du Comité des nominations et des rémunérations. Depuis les attributions de 2007 et en application des dispositions de l'article L. 225-185 du

Code de commerce, le Conseil d'administration a fixé à 10 % de leur dotation initiale, le nombre d'actions issues des levées d'options que Messieurs Jacques Ehrmann et Géry Robert-Ambroix devront conserver jusqu'à la cessation de leur mandat social.

5.1.3.3.1 Options de souscription attribuées en 2008

Par la Société Mercialys

Mandataires	Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre d'options attribuées	Prix d'option (en euros)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)
Jacques Ehrmann	02/04/2008	02/10/2011	01/10/2013	10 285	27,64	85 571,20*
Géry Robert-Ambroix	02/04/2008	02/10/2011	01/10/2013	5 000	27,64	41 600,00*

Par la société Casino, Guichard-Perrachon

Mandataires	Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre d'options attribuées	Prix d'option (en euros)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)
Jacques Ehrmann	14/04/2008	14/10/2011	13/10/2013	11 250	76,72	153 112,5*

* Valeur des options au 31 décembre 2008. Sur la base du cours de bourse au 31 décembre 2008, il n'y a pas de plus-value latente.

5.1.3.3.2 Options de souscription levées en 2008

Néant.

5.1.3.3.3 Historique des plans d'options de souscription Mercialys en cours

Options attribuées à Monsieur Jacques Ehrmann

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

Options attribuées à Monsieur Géry Robert-Ambroix

Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre d'options attribuées	Prix de souscription (en euros)	Nombre d'options levées au 28/02/2009	Nombre d'options restant à lever au 28/02/2009
01/12/2005	01/12/2008	31/05/2011	5 750	20,21	-	5 750
27/04/2006	27/04/2009	26/10/2011	4 500	20,84	-	4 500
26/04/2007	26/10/2010	25/10/2012	5 000	29,52	-	5 000
02/04/2008	02/10/2011	01/10/2013	5 000	27,64	-	5 000

Des informations complémentaires visant les plans attribués aux dirigeants et salariés du Groupe figurent à la page 208.

5.1.3.4 Actions gratuites attribuées aux dirigeants

Les actions gratuites attribuées aux dirigeants le sont par le Conseil d'administration sur la base des recommandations du Comité des nominations et des rémunérations.

Depuis les attributions de 2007 et en application des dispositions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, le Conseil

d'administration a fixé à 10 % de leur dotation initiale, le nombre d'actions issues des attributions gratuites que Messieurs Jacques Ehrmann et Géry Robert-Ambroix devront conserver jusqu'à la cessation de leur mandat social.

5.1.3.4.1 Actions gratuites attribuées en 2008

Par la Société Mercialys

Mandataires	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées	Nombre d'actions gratuites attribuées	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)
Jacques Ehrmann	02/04/2008	02/10/2011	02/10/2013	2 057 ⁽¹⁾	51 507,28
Géry Robert-Ambroix	02/04/2008	02/10/2011	02/10/2013	1 000 ⁽¹⁾	25 040,00
Géry Robert-Ambroix	12/09/2008	12/09/2010	12/09/2012	3 450 ⁽²⁾	86 664,00

(1) L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié sur une période de deux ans. Ce critère est celui de la croissance des cash-flows opérationnels courants mesurée au 31 décembre 2009 par rapport au 31 décembre 2007.

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

Par la société Casino, Guichard-Perrachon

Mandataires	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées	Nombre d'actions gratuites attribuées	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (en euros)
Jacques Ehrmann	14/04/2008	14/10/2011	14/10/2013	2 250	139 320
Jacques Ehrmann	29/10/2008	29/10/2010	29/10/2012	3 000	127 620

5.1.3.4.2 Actions gratuites définitivement acquises en 2008

Actions gratuites attribuées par la Société Mercialys

Mandataires	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Nombre d'actions gratuites attribuées à l'origine	Nombre d'actions gratuites acquises définitivement ⁽¹⁾	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées
Jacques Ehrmann	01/12/2005	01/12/2008	4 100	4 100	01/12/2010
Géry Robert-Ambroix	01/12/2005	01/12/2008	1 046	1 046	01/12/2010

Actions gratuites attribuées par la société Casino, Guichard-Perrachon

Mandataires	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions	Nombre d'actions gratuites attribuées à l'origine	Nombre d'actions gratuites acquises définitivement ⁽¹⁾	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées
Jacques Ehrmann	26/05/2005	26/05/2008	960	960	26/05/2010
Jacques Ehrmann	15/12/2006	15/12/2008	3 590	3 590	15/12/2010

(1) L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement était soumise à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation d'un critère de performance, fondé sur la croissance des cash-flows après frais financiers et avant impôt de l'entreprise, apprécié annuellement et donnant lieu chaque année à la détermination du pourcentage d'actions acquises au titre de l'année concernée.

5.1.3.4.3 Historique des plans d'actions gratuites Mercialys en cours

Actions gratuites attribuées à Monsieur Jacques Ehrmann

Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions gratuites attribuées	Date à compter de laquelle les actions acquises peuvent être cédées	Nombre total d'actions attribuées ajusté ⁽³⁾ au 28/02/2009
27/04/2006	27/04/2009 ⁽¹⁾	27/04/2011	1 973
26/04/2007	26/10/2010 ⁽²⁾	26/10/2012	1 660
02/04/2008	02/10/2011 ⁽²⁾	02/10/2013	2 057

Actions gratuites attribuées à Monsieur Géry Robert-Ambroix

Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions gratuites attribuées	Date à compter de laquelle les actions acquises peuvent être cédées	Nombre total d'actions attribuées ajusté ⁽³⁾ au 28/02/2009
27/04/2006	27/04/2009 ⁽¹⁾	27/04/2011	818
26/04/2007	26/10/2010 ⁽²⁾	26/10/2012	909
02/04/2008	02/10/2011 ⁽²⁾	02/10/2013	1 000
12/09/2008	12/09/2010 ⁽³⁾	12/09/2012	3 450

(1) L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié annuellement et donnant lieu chaque année à la détermination du pourcentage d'actions acquises au titre de l'année concernée. Le nombre total des actions gratuites définitivement acquises étant égal à la moyenne des trois pourcentages annuels. Ce critère est celui de la croissance des cash-flows après frais financiers et avant impôt.

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

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

De plus amples informations sur les plans attribués aux dirigeants et salariés du Groupe figurent à la page 208.

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

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

La Société entretient des relations importantes pour son activité et son développement avec le Groupe Casino, actionnaire majoritaire (cf. "Organisation du Groupe" page 102).

Il ne peut être exclu que le Groupe Casino soit amené à privilégier ses propres intérêts par rapport à ceux de la Société.

Messieurs Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général, Yves Desjacques, Jacques Dumas, Pierre Féraud, Gérard Koenigheit, Michel Favre ainsi que Madame Catherine Soubie, administrateurs, exercent des fonctions de direction et sont membres des organes sociaux du Groupe Casino ou de ses maisons mères et perçoivent des rémunérations à ce titre.

Les missions conférées au Comité d'audit et au Comité des investissements et la présence d'administrateurs indépendants au sein de ces comités permettent de prévenir les conflits d'intérêts et de s'assurer que le contrôle de l'actionnaire majoritaire n'est pas exercé de manière abusive.

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

Le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés conclus, directement ou par personne interposée, entre la Société et le Directeur Général, le Directeur Général Délégué, l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires détenant une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, et qui ne présentent pas le caractère d'opérations courantes conclues à des conditions normales, vous est présenté page 173.

Il n'existe pas de prêt ou garantie accordés ou constitués par la Société en faveur des membres du Conseil d'administration. A l'exception des contrats liant Casino, Guichard-Perrachon et L'Immobilière Groupe Casino à Mercialys (cf. "Organisation du Groupe" page 102), aucun autre contrat de service ne lie chaque mandataire à Mercialys.

5.2 COMMISSAIRES AUX COMPTES

5.2.1 Commissaires aux Comptes titulaires

Ernst & Young Audit

Tour Crédit Lyonnais, 129 rue Servient 69003 Lyon
Associé signataire : Jean-Luc Desplat (depuis l'exercice 1999)
Date du premier mandat : 19 août 1999 (acte constitutif)
Date d'expiration du dernier mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se réunira en 2010 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2009.

Cabinet Didier Kling & Associés

41, avenue de Friedland, 75008 Paris
Associés signataires : Didier Kling et Bernard Roussel (depuis l'exercice clos le 31 octobre 2005)
Date du premier mandat : 3 juin 2005
Date d'expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se réunira en 2010 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2009.

5.2.2 Commissaires aux Comptes suppléants

Monsieur Philippe Duchêne

Suppléant d'Ernst & Young Audit
Ernst & Young Audit, Tour Crédit Lyonnais,
129 rue Servient 69003 Lyon
Date du premier mandat : 3 juin 2005
Date d'expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se réunira en 2010 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2009.

Monsieur Christophe Bonte

Suppléant du cabinet Didier Kling & Associés
41, avenue de Friedland, 75008 Paris
Date du premier mandat : 3 juin 2005
Date d'expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se réunira en 2010 à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2009.

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

Exercices couverts ⁽¹⁾ : 31/12/2008 et 31/12/2007

	Ernst & Young Audit				Cabinet Didier Kling & Associés			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Audit	-	-	-	-	-	-	-	-
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
• Emetteur (société mère)	152 600	120 000	92 %	91 %	131 700	108 000	94 %	93 %
• Filiales intégrées globalement	7 300	12 000	4 %	9 %	9 000	8 300	6 %	7 %
Autres diligences et prestations directement liées à la mission de Commissaires aux comptes ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
• Emetteur (société mère)	5 500	-	3 %	-	-	-	-	-
• Filiales intégrées globalement	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total	165 400	132 000	100 %	100 %	140 700	116 300	100 %	100 %
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Juridique, fiscal, social	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-total	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	165 400	132 000	100 %	100 %	140 700	116 300	100 %	100 %

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

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

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

- par les Commissaires aux Comptes dans le respect des dispositions de l'article 10 du Code de déontologie,

- par un membre du réseau dans le respect des dispositions des articles 23 et 24 du Code de déontologie.

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

5.3 RAPPORT DU PRÉSIDENT

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, le présent rapport a été établi par le Président du Conseil d'administration. Ce rapport joint au rapport de gestion sur l'activité de la Société et de ses filiales durant l'exercice clos le

31 décembre 2008, a été approuvé par le Conseil d'administration et mis à la disposition des actionnaires préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale Annuelle.

5.3.1 Code de gouvernement d'entreprise

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

A ce titre, le Conseil d'administration a décidé d'adhérer aux nouvelles recommandations de l'AFEP/MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux lesquelles s'inscrivent dans la démarche de gouvernement d'entreprise poursuivie par la Société Mercialys.

Le Conseil d'administration a en conséquence confirmé que la société se réfère au Code du Gouvernement d'entreprise de l'AFEP/MEDEF ainsi complété et consolidé en décembre 2008, en particulier en vue de l'élaboration du présent rapport.

Ce code peut être consulté au siège social de la Société.

5.3.2 Conseil d'administration

5.3.2.1 Composition du Conseil

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

5.3.2.2 Préparation et organisation des travaux du Conseil d'administration

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

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

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 6 mai 2008, a décidé de renouveler le mandat de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de Monsieur Jacques Ehrmann.

Sur proposition du Président-Directeur Général, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 6 mai 2008, a également renouvelé les fonctions de Directeur Général Délégué de Monsieur Géry Robert-Ambroix qui dispose des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

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

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

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

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

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

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

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

5.3.2.4 Attributions et missions du Conseil d'administration

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

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

Le Conseil d'administration procède notamment à l'examen et à l'arrêté des comptes individuels et consolidés, annuels et semestriels, ainsi qu'à la présentation des rapports sur l'activité et les résultats de la Société et de ses filiales ; il arrête les documents prévisionnels de gestion.

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

5.3.2.4.1 Pouvoirs du Président du Conseil

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

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

5.3.2.4.2 Pouvoirs de la Direction Générale

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

Cependant, lors de sa séance du 6 mai 2008, le Conseil d'administration a réitéré, dans un souci de bonne gouvernance d'entreprise, les limitations de pouvoirs de la Direction Générale telles que fixées initialement par le Conseil d'administration du 22 août 2005, soumettant à son autorisation préalable certaines décisions de gestion réalisées par la Société en considération de leur nature ou de leur montant.

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

- toute opération susceptible d'affecter la stratégie de la Société et des sociétés qu'elle contrôle, leur structure financière ou leur périmètre d'activité, en particulier conclure ou résilier tout accord de nature à engager, de manière significative, l'avenir de la Société et/ou de ses filiales ;

- toute opération ou engagement lorsqu'elle ou il dépasse un montant supérieur à dix millions (10 000 000) d'euros et notamment :

- toute souscription et tout achat de valeurs mobilières, toute prise de participation immédiate ou différée dans tout groupement ou société, de droit ou de fait ; toute cession, totale ou partielle, de participations ou de valeurs mobilières,
- toute acquisition ou cession de créances, de droits au bail ou autres valeurs incorporelles,
- tout apport ou échange, avec ou sans soulte, portant sur des biens, droits, titres ou valeurs,
- toute acquisition ou cessions de biens ou droits immobiliers,
- toute émission de valeurs mobilières par les sociétés contrôlées directement ou indirectement,
- tout acte en vue de consentir ou d'obtenir tout prêt, emprunt, crédit ou avance de trésorerie,
- toute transaction et tout compromis, en cas de litige.

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

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

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

5.3.2.5 Indépendance des administrateurs

Dans un souci de bonne gouvernance d'entreprise et suivant les recommandations du rapport Bouton, le Conseil d'administration veille au maintien de l'indépendance de ses administrateurs. Il a ainsi procédé à l'examen annuel de la situation des administrateurs au regard des relations qu'ils entretiennent avec la Société de nature à compromettre leur liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels, et, à cet effet, a apprécié leur indépendance à partir des critères proposés par ledit rapport. Le Comité des Nominations et des Rémunérations a présenté ses conclusions au Conseil d'administration lors de sa séance du 11 février 2009.

Le Conseil d'administration comporte quatre administrateurs indépendants, représentant le tiers des administrateurs, conformément aux préconisations du rapport Bouton pour les entreprises contrôlées. La présidence des Comités du Conseil d'administration est également assurée par des administrateurs indépendants.

La bonne gouvernance d'entreprise est également assurée par la diversité des compétences, des expériences et des origines des

administrateurs, leur disponibilité et leur implication. Il est à noter que plus de la moitié du capital de la Société est représentée au Conseil d'administration depuis l'introduction en Bourse.

5.3.2.6 Activité du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni sept fois au cours de l'année 2008. Le taux moyen de participation des administrateurs est de 89 %.

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

Au cours de l'année 2008, le Conseil a arrêté les comptes consolidés et individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2007, les comptes semestriels au 30 juin 2008, les documents prévisionnels de gestion et d'informations financières, et a procédé à la convocation de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2008.

Le Conseil a décidé la distribution d'un acompte sur dividende d'un montant de 0,40 euro par action mis en paiement le 6 octobre 2008.

Le Conseil a approuvé, dans le cadre de la convention de partenariat avec la société Casino, Guichard-Perrachon, les taux de capitalisation applicables pour 2008. Il a examiné différents projets d'acquisitions ou de levées d'options concernant notamment, l'extension des galeries marchandes des centres commerciaux de Lanester, Valence Sud, Vals-Près-le-Puy, Arles, Besançon-Chateaufarine, Castres, l'extension du centre commercial d'Annecy-Seynod ou l'acquisition du contrôle des sociétés Fiso, Narbonne et Lons SNC propriétaires de locaux commerciaux au sein des galeries marchandes d'Istres, Narbonne et Pau-Lons. Il a également approuvé les projets de création d'un complexe de loisirs et de commerces à Muret et de transfert d'une partie du centre commercial de Valence 2 sur un site plus attractif pour y développer un programme commercial d'envergure régionale "Valence 3".

Il a autorisé la modification des conventions de partenariat et de trésorerie avec Casino ainsi que les modalités de financement de Mercialys auprès de Casino.

Il a donné tout pouvoir au Président-Directeur Général et au Directeur Général Délégué à l'effet de procéder à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions Mercialys dans les conditions et modalités arrêtées par l'Assemblée Générale du 6 mai 2008.

Rémunération – Attribution d'options de souscription et d'actions gratuites

Il a fixé la rémunération fixe 2008, la rémunération variable 2007 ainsi que les modalités de détermination de la rémunération variable 2008 du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué.

Il a décidé la mise en place de plans d'attribution d'options de souscription d'actions ainsi que d'actions gratuites aux dirigeants et salariés du Groupe. Il a arrêté les modalités de répartition des jetons de présence des administrateurs pour l'année 2008.

Il a décidé que les actions gratuites issues du plan du 1^{er} décembre 2005, attribuées définitivement le 1^{er} décembre 2008, seraient des actions existantes, acquises par la société dans le cadre d'un programme de rachat conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

Gouvernement d'entreprise

Il a renouvelé les mandats de Président-Directeur Général de Monsieur Jacques Ehrmann, de Directeur Général Délégué de Monsieur Géry Robert-Ambroix ainsi que les limitations de pouvoirs de la Direction Générale.

Il a renouvelé les mandats des membres des Comités techniques et désigné Monsieur Alban Liss en qualité de Président du Comité des nominations et des rémunérations.

Le Conseil a décidé que la Société se référerait au code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF pour l'élaboration du rapport du Président.

Le Conseil a également modifié le règlement intérieur afin de tenir compte des aménagements apportés par la loi du 3 juillet 2008 au rapport du Président.

Le Conseil d'administration a par ailleurs examiné la situation de la Société et du Conseil d'administration au regard des principes du gouvernement d'entreprise : composition et organisation du Conseil, indépendance des administrateurs au regard du renouvellement de mandats intervenu lors de l'Assemblée Générale du 6 mai 2008.

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

5.3.2.7 Comités techniques

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

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

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

5.3.2.7.1 Comité d'audit

>> COMPOSITION

Le Comité d'audit est composé de quatre membres dont trois indépendants : Messieurs Eric Sasson, Président, Bernard Bouloc, Pierre Vaquier ainsi que Madame Catherine Soubie, désignés pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Le Comité comprend ainsi deux membres indépendants disposant de compétences particulières en matière financière : Messieurs Eric Sasson et Pierre Vaquier.

>> MISSIONS

Le Comité d'audit a notamment pour mission d'apporter son assistance au Conseil d'administration dans ses tâches relatives à l'examen et à l'arrêté des comptes annuels et semestriels ainsi que de se saisir de tout fait ou événement dont il a connaissance et pouvant exposer la Société ou ses filiales à un risque significatif. Il examine périodiquement les procédures de contrôle interne en vigueur dans le Groupe.

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

>> ACTIVITES

Le Comité d'audit s'est réuni deux fois au cours de l'année 2008 avec un taux de participation de 100 %.

Il a examiné les comptes au 31 décembre 2007 et au 30 juin 2008 et, dans ce cadre, il a pris connaissance des rapports d'analyse des Commissaires aux comptes comportant une revue d'ensemble des opérations comptables consolidées et de la Société. Il a également examiné les documents de gestion prévisionnelle et d'informations financières.

Il a pris connaissance du rapport que le Président présente à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

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

5.3.2.7.2 Comité des nominations et des rémunérations**>> COMPOSITION**

Le Comité des nominations et des rémunérations est composé de quatre membres dont un membre indépendant et une personnalité qualifiée extérieure au Groupe Casino : Monsieur Alban Liss, Président, remplacé par Monsieur Eric Le Gentil en 2009, ainsi que Messieurs Yves Desjacques, Jacques Dumas et Philippe Moati, désignés pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Le Conseil d'administration veillera à renforcer la représentation des membres indépendants au sein du Comité des Nominations et des Rémunérations.

>> MISSIONS

Le Comité des nominations et des rémunérations a en particulier pour mission d'examiner les candidatures aux fonctions de Direction Générale et de futur administrateur, de préparer la fixation de la rémunération de la Direction Générale, et de procéder à l'examen des projets de plan d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attribution gratuite d'actions.

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

>> ACTIVITES

Le Comité s'est réuni quatre fois au cours de l'année 2008 avec un taux de participation de 100 %.

Il a procédé à l'examen annuel de la situation des administrateurs notamment au regard des relations entretenues avec les autres membres du Groupe, de l'organisation et du fonctionnement du Conseil ainsi que la bonne application des principes de gouvernement d'entreprise.

Le Comité a également examiné la rémunération variable 2007 et fixe 2008 du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué et les modalités de détermination de leur rémunération fixe et variable pour 2008 ainsi que des modalités de répartition des jetons de présence pour 2008.

Il a été saisi des propositions de renouvellement des mandats du Président-Directeur Général, du Directeur Général Délégué, ainsi que de ceux des administrateurs et des membres des Comités techniques.

Le Comité des Nominations et des Rémunérations a examiné les recommandations en matière de rémunération des dirigeants telles que publiées par l'AFEP/MEDEF le 6 octobre 2008 puis complétées par le communiqué du Conseil des Ministres du 7 octobre 2008 et en a apprécié l'application par la Société Mercialys.

Il a également formulé des recommandations concernant l'attribution d'options de souscription et d'actions gratuites aux dirigeants et salariés du Groupe.

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

5.3.2.7.3 Comité des investissements**>> COMPOSITION**

Le Comité des investissements est composé de cinq membres dont deux indépendants : Messieurs Pierre Vaquier, Président, Jacques Ehrmann, Pierre Féraud, Michel Favre et Eric Sasson, désignés pour la durée de leur mandat d'administrateur.

>> MISSIONS

Le Comité des investissements a en particulier pour mission d'examiner la stratégie d'investissement, de formuler un avis sur le budget annuel d'investissement, d'étudier tout projet d'investissement ou de désinvestissement ainsi que d'examiner toutes les renégociations relatives au contrat de partenariat conclu avec Casino en matière de promotion et d'acquisitions.

Le Comité des Investissements a établi une charte venue confirmer ses pouvoirs et attributions pour apporter son assistance au Conseil d'administration au regard, d'une part de la détermination de la stratégie et du suivi de l'activité de la société, d'autre part des autorisations préalables que ce dernier est appelé à donner à la Direction Générale.

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

>> ACTIVITES

Ce Comité s'est réuni cinq fois en 2008 avec un taux de participation de 96 %.

Il a notamment donné son avis sur les taux de capitalisation applicables pour 2008 dans le cadre de la convention de partenariat avec la société Casino, Guichard-Perrachon. Il a pris connaissance du budget annuel d'investissements pour 2008 et examiné les différents projets d'acquisitions, d'apport ou de levées d'option soumis au Conseil d'administration concernant notamment, l'extension des galeries marchandes des centres commerciaux de Lanester, Valence Sud, Vals-Près-le-Puy, Arles, Besançon-Chateaufarine, Castres, l'extension du centre commercial d'Annecy-Seynod ou l'acquisition du contrôle des sociétés Fiso, Narbonne et LonsSNC propriétaires de locaux commerciaux au sein des galeries marchandes d'Istres, Narbonne et Pau-Lons.

Il a également statué sur les projets de création d'un complexe de loisirs et de commerces à Muret et de transfert d'une partie du centre commercial de Valence 2 sur un site plus attractif au nord-est de Valence pour y développer un centre commercial d'envergure régionale "Valence 3".

Il a examiné favorablement les propositions de modification de la convention de partenariat avec Casino.

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

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

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

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

Ainsi, concernant la rémunération variable pour 2008, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 2 avril 2008, en a fixé les modalités de détermination comme suit :

- la rémunération variable du Président-Directeur Général est déterminée en 2008 sur la base de la réalisation d'objectifs quantitatifs à concurrence de 55 % et d'objectifs qualitatifs, à concurrence de 45 %. Elle peut représenter au maximum 50 % de la rémunération fixe, si les objectifs fixés sont réalisés, et peut

atteindre jusqu'à 100 % de la rémunération fixe en cas de surperformance des objectifs. Les objectifs quantitatifs propres au Groupe sont fondés sur des critères visant les revenus locatifs, les cash-flows et les travaux effectués dans le cadre du programme Alcudia. Les objectifs qualitatifs s'articulent autour de critères prenant en compte essentiellement l'organisation et la gestion du management ;

- la rémunération variable du Directeur Général Délégué est déterminée en 2008 sur la base de la réalisation d'objectifs quantitatifs, à concurrence de 60 % et objectifs qualitatifs, à concurrence de 40 %. Elle peut représenter au maximum 40 % de la rémunération fixe, si les objectifs fixés sont réalisés, et peut atteindre jusqu'à 80 % de la rémunération fixe en cas de surperformance des objectifs. Les objectifs quantitatifs identiques à ceux du Président-Directeur Général visent également notamment les investissements engagés au cours de l'année, la valeur locative des locaux vacants et la performance de Mercialys par rapport à l'indice de variation des chiffres d'affaires du Centre National des Centres Commerciaux. Les objectifs qualitatifs concernent les innovations et initiatives, l'efficacité du service de commercialisation, les relations dans le cadre du MAPIC et la gestion des sites difficiles.

Le Conseil d'administration détermine également le nombre et le prix d'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions qui leur sont éventuellement consenties ainsi que le nombre et les critères d'acquisition des actions qui leur sont, le cas échéant, attribuées gratuitement.

Il a arrêté également, en application des articles L. 225-185 et L. 225-197-1 du Code de commerce, le nombre d'actions issues des levées d'options et des actions attribuées gratuitement à conserver jusqu'à la cessation de leur mandat social par les dirigeants concernés, lequel est actuellement fixé à 10 %.

Concernant les autres mandataires sociaux, le Conseil d'administration détermine les règles de répartition entre ses membres des jetons de présence alloués par l'Assemblée Générale. Les règles de répartition pour 2008 sont identiques à celles de 2007 :

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

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

Les rémunérations allouées aux membres et aux Présidents de Comités nommés au cours de l'année, sont déterminées prorata temporis.

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

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

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

5.3.2.9 Informations des membres du Conseil d'administration

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

A ce titre, les éléments indispensables à l'examen des points sur lesquels est appelé à débattre le Conseil d'administration, sont

communiqués aux membres du Conseil d'administration préalablement à la réunion du Conseil.

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

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

5.3.2.10 Evaluation des conditions de fonctionnement du Conseil d'administration

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

Le Comité des nominations et des rémunérations mettra ainsi en œuvre en novembre 2009 la deuxième évaluation du Conseil d'administration.

5.3.3 Participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Les modalités de participation des actionnaires aux Assemblées Générales sont précisées aux articles 25, 27 et 28 des statuts de la Société (cf. § 13.2.5.2 et 13.2.5.3 pages 205).

5.3.4 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

La structure du capital de la Société et les participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 du Code de commerce sont indiqués aux pages 52 et 210.

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

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

Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société sont décrites aux pages 201, 204 et 205.

Les pouvoirs du conseil d'administration sont décrits pages 90 et 202. En matière d'émission d'actions, les délégations conférées au Conseil d'administration sont indiquées page 207 et en ce qui concerne le rachat d'actions, les pouvoirs du Conseil d'administration sont décrits page 53.

Les accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société sont mentionnés aux pages 104, 108 et suivantes (cf. § 7.2.2 et 7.2.5).

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

5.3.5 Procédures de contrôle interne et de gestion des risques

Les diligences ayant sous-tendu la rédaction du présent Rapport sur les Procédures de Contrôle Interne ont consisté à des entretiens et travaux de recensement du contrôle interne auprès du Groupe Mercialys et des services centraux du Groupe Casino.

D'autre part, le présent rapport et la nature des travaux qui lui sont sous-jacents ont été présentés à la Direction Générale de Mercialys, au Comité d'Audit de Mercialys et conformément à la loi DDAC du 3 juillet 2008, au Conseil d'administration qui l'a approuvé.

5.3.5.1 Introduction

5.3.5.1.1 Périmètre du contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne de Mercialys tel qu'il est décrit dans le présent rapport, est applicable à la Société Mercialys et à ses filiales.

5.3.5.1.2 Définition et objectifs pour le contrôle interne

Le contrôle interne est, au sein de Mercialys, un dispositif, défini et mis en œuvre sous la responsabilité de la Société, lui permettant, d'une façon générale, de contribuer à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources, mais également de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs de la Société, qui pourraient empêcher l'atteinte des objectifs que la Société s'est fixés.

Il vise plus particulièrement à assurer :

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

5.3.5.1.3 Limites du contrôle interne

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

5.3.5.1.4 Cadre de Référence

Le dispositif de contrôle interne de Mercialys et, pour les fonctions sous-traitées au Groupe Casino dans le cadre de conventions de prestations de services notamment administratifs, comptables, financiers, juridiques, fiscaux, immobiliers, informatiques et en matière de gestion des ressources humaines, le dispositif de contrôle interne du Groupe Casino, s'appuient sur le cadre de référence de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), lequel s'inspire, entre autres référentiels, sur le cadre de référence du

COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*) notamment au niveau des composantes du dispositif de Contrôle Interne.

5.3.5.2 Composantes du contrôle interne de la Société Mercialys

5.3.5.2.1 Préalables au contrôle interne

>> FIXATION ET COMMUNICATION DES OBJECTIFS

Le dispositif de contrôle interne a pour objectif, comme énoncé précédemment, de prévenir et maîtriser les risques de ne pas atteindre les objectifs que s'est fixés la Société. La définition des objectifs est donc un préalable indispensable à la mise en œuvre des composantes du contrôle interne.

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

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

>> REGLES DE CONDUITE ET D'INTEGRITE

Comme le rappelle le cadre de référence du contrôle interne de l'AMF, le contrôle interne est d'autant plus pertinent qu'il est fondé sur des règles de conduite et d'intégrité portées par les organes de gouvernance et communiquées à tous les collaborateurs. La Société Mercialys s'efforce de diffuser des valeurs d'éthique et d'intégrité au sein de son organisation, en s'appuyant notamment sur les valeurs définies par le Groupe Casino, son actionnaire majoritaire : Conquête, Loyauté, Exigence, Solidarité. Elle s'appuie également sur le Code de Déontologie des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées, émis en 2008 par la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières.

5.3.5.2.2 Organisation

>> LES ACTEURS DU CONTROLE INTERNE

- **La Direction Générale de Mercialys**, au travers de son Comité de Direction, a la charge de définir, d'impulser et de surveiller le dispositif de contrôle interne afin qu'il soit le mieux adapté à la situation et à l'activité de la Société.
- **Les collaborateurs et l'encadrement** ont pour mission de faire fonctionner le dispositif de contrôle interne, au regard des objectifs qui leur ont été assignés.
- **Le Directeur Financier de la Société** a pour missions à la fois de mettre en œuvre les procédures de contrôle interne relatives aux activités propres de Mercialys, et de piloter, au regard et dans le cadre des prestations rendues par les différentes entités du Groupe Casino, le dispositif de contrôle interne applicable aux activités réalisées par le Groupe Casino. Par ailleurs, un adjoint au Directeur Financier a pris ses fonctions au 1^{er} février 2008 avec, notamment, pour missions de renforcer, compléter et

s'assurer du respect du dispositif de contrôle interne existant de Mercialys.

- **Le Conseil d'administration de la Société Mercialys** est informé des caractéristiques essentielles du dispositif de contrôle interne par la Direction Générale. Il a mis en place un Comité d'Audit en charge, entre autres, de surveiller le dispositif de contrôle interne.

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

- **Le Comité d'Audit du Conseil d'administration de Mercialys** est chargé de vérifier que la Société est dotée de moyens structurés et adaptés, de manière à identifier, à détecter et à prévenir les risques, anomalies ou irrégularités dans la gestion des affaires de la Société. Il s'enquiert de la fiabilité et l'efficacité des dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques auprès des différents acteurs.

Le reste des missions du Comité d'Audit ainsi que ses modalités de fonctionnement sont présentés plus amplement dans la partie du présent rapport relative à la gouvernance d'entreprise.

» RESPONSABILITES ET POUVOIRS

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

Conformément aux recommandations de la Direction des Ressources Humaines du Groupe Casino et la Direction Générale de Mercialys, chaque entité du Groupe Mercialys a pour responsabilité d'organiser sa structure, ses fonctions et activités afin que la séparation des fonctions soit respectée.

» POLITIQUE DE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES ET RECHERCHE DE COMPETENCES DES ACTEURS

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

» SYSTEMES D'INFORMATION

La Société Mercialys sous-traite ses activités informatiques au Groupe Casino. Ce dernier s'appuie sur des standards et référentiels de la profession informatique (COBIT V4, ITIL V3, ISO 27000) visant à assurer que les systèmes d'information sont adaptés aux objectifs actuels de la Société et conçus de façon à pouvoir supporter ses objectifs futurs, et notamment de répondre à des problématiques telles que la sécurité physique et logique des systèmes en place, la conservation des informations stockées, la continuité d'exploitation au travers de procédures de secours et la documentation des processus d'analyse, de programmation et d'exécution des traitements.

» PROCEDURES ET MODES OPERATOIRES, CONTENUS ET MODES DE DIFFUSION

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

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

Les procédures de Mercialys et du Groupe Casino décrivent l'objectif de chaque processus, les intervenants concernés, les grands principes à suivre et sont diffusées sur les Intranets des deux sociétés.

5.3.5.2.3 Diffusion interne d'informations

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

Les procédures propres aux activités de Mercialys ont été diffusées en 2008 à l'ensemble des collaborateurs de Mercialys.

Par ailleurs, les données de gestion sont établies par les équipes de Contrôle de Gestion, qui ont pour instruction d'utiliser les données comptables en normes IFRS, et sont transmises à la Direction Financière de Mercialys en charge de les analyser.

Les canaux de communication interne de la Société Mercialys ont pour objectif de faire circuler l'information relative à Mercialys de manière efficace, dans des délais permettant une réaction appropriée de la part des acteurs concernés.

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

5.3.5.2.4 Evaluation et traitement des risques

» RECENSEMENT DES RISQUES

La Société Mercialys est confrontée à diverses natures de risques courants, parmi lesquels des risques de marché, des risques opérationnels, des risques liés aux accords conclus et aux relations avec le Groupe Casino et des risques juridiques. Ces risques sont décrits dans la partie "Analyse et Couverture des risques" du présent rapport. Le dispositif du contrôle interne de la Société Mercialys est en lien avec l'ensemble des risques majeurs inhérents à ses activités et à l'environnement local dans lequel elles sont réalisées.

Ceux-ci sont répertoriés dans une cartographie des risques spécifique à Mercialys pour les activités immobilières.

La Direction Générale et l'encadrement de la Société Mercialys ont la responsabilité d'identifier les risques de crise au niveau de la Société. Ils peuvent néanmoins s'appuyer sur l'identification réalisée par le Comité de Gestion des Risques existant au niveau du Groupe Casino, dépendant de la Direction Générale du

Groupe Casino, qui a pour mission, au sein de l'entreprise, d'identifier les risques potentiels de crise au niveau du Groupe.

>> ANALYSE ET GESTION DES RISQUES

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

Risques courants

La cartographie des risques de la Société Mercialys a fait l'objet de plans d'actions pluriannuels. Les activités de contrôle décrites ci-après dans ce rapport visent à réduire les risques, événements dont la survenance pourrait empêcher l'atteinte des objectifs de l'entreprise.

Risques de crise

La Société Mercialys a la charge de mettre en place un système de gestion des événements crisogènes et de remontée des informations critiques à sa Direction Générale, et, le cas échéant, au Comité de gestion des risques existant au niveau du Groupe Casino.

Risques aléatoires assurables

La Direction Assurances du Groupe Casino est responsable, dans le cadre de la convention de prestations de services précédemment mentionnée, de l'analyse et de la couverture des risques aléatoires assurables de Mercialys. A ce titre, elle est en charge de la souscription et de la gestion des polices d'assurance. Elle est aussi impliquée de façon transversale, tant dans la gestion opérationnelle, que dans la prévention de tous les sinistres et le suivi de tous les sinistres. Elle est destinataire des informations relatives aux événements et évolutions dans la Société susceptibles de modifier les conditions des assurances souscrites.

5.3.5.2.5 Activités de contrôle

>> CONFORMITE AUX LOIS ET REGLEMENTS

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

Organisation

La Direction Juridique du Groupe Casino supervise une population de juristes, dont le périmètre d'intervention couvre les activités corporate, opérationnelles (contrats, concurrence, propriété intellectuelle, environnement, relations sociales, sécurité) et immobilières.

Le Droit fiscal fait l'objet d'un traitement particulier, assuré par la Direction Administrative et Financière du Groupe Casino.

La Direction Juridique Groupe a mis en place un cadre destiné à assurer la conformité des activités du Groupe aux lois et règlements.

Connaissance des règles applicables

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

La veille juridique en matière de droit social est réalisée en collaboration avec les Directions Ressources Humaines.

Transcription et transmission des règles

Les juristes ont pour mission de transcrire les règles juridiques applicables et les modifications qui leur sont apportées dans des notes d'informations transmises aux responsables en vue de s'assurer que les obligations légales et réglementaires sont bien prises en compte dans toutes les activités de la Société Mercialys. Dans cette perspective, la Direction Juridique du Groupe Casino peut également être impliquée dans des actions de formation à destination des opérationnels.

Contrôle de la conformité des activités aux règles

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

Elle est également impliquée dans le suivi de la bonne application des contrats.

La conformité des activités est, quant à elle, avant tout assurée par l'encadrement qui vérifie l'application des lois et règlements applicables.

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

>> APPLICATION DES INSTRUCTIONS ET ORIENTATIONS FIXEES PAR LA DIRECTION GENERALE

Diffusion des instructions et orientations de la Direction Générale

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

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

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

Suivi de l'application des instructions et orientations

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

De plus, la Direction Générale de Mercialys reçoit mensuellement un reporting de gestion qui fait l'objet d'une revue par le Comité de Direction de Mercialys en vue de permettre un pilotage adapté, le suivi de l'atteinte des objectifs annuels qu'elle a fixés et une réaction rapide sur l'ensemble des activités du périmètre, au travers de plans d'actions correctifs.

>> **BON FONCTIONNEMENT DES PROCESSUS INTERNES
NOTAMMENT CONCOURANT A LA SAUVEGARDE DES ACTIFS**

Processus de gestion des immobilisations

Investissements et travaux

Une procédure d'investissement définit les étapes préalables à la prise de décision, les informations nécessaires, les indicateurs financiers de référence, et les différents signataires définis en fonction de leur domaine d'expertise et des montants engagés. Dans ce cadre, la Société a mis en œuvre une procédure d'évaluation financière de chaque projet d'investissement immobilier. La rentabilité de l'investissement y est appréciée par rapport au niveau de risque et en fonction de la nature du projet, de sa survaleur par rapport à la valeur de marché, d'une étude de marché réalisée par un expert indépendant et des travaux à réaliser.

Commercialisation et gestion locative

Un guide spécifique formalise des procédures et des règles de gestion concernant chaque étape de la gestion locative : commercialisation, formalisation des contrats, encaissement des loyers et des charges, renouvellement des baux, recouvrement contentieux... La gestion quotidienne est assurée par une équipe et des outils informatiques dédiés au suivi de l'ensemble des baux et à la facturation des loyers et des consommations d'énergie.

Maintenance et sécurité des établissements

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

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

Processus de gestion des actifs et flux financiers

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

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

Les flux financiers sont encadrés au sein de la Société par des processus incluant notamment des procédures et habilitations de signatures visant à sécuriser les encaissements et les décaissements.

Processus de protection de l'image

La communication institutionnelle de la Société Mercialys est préparée sous la responsabilité de sa Direction Générale.

Le circuit de validation de la communication externe est volontairement court pour permettre une diffusion rapide des informations et assurer la maîtrise de la communication externe pouvant impacter l'image de la Société Mercialys.

5.3.5.2.6 Surveillance

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

>> **SUPERVISION PAR L'ENCADREMENT**

L'encadrement joue au quotidien un rôle de surveillance permanente. A ce titre, il est notamment chargé de s'assurer de la pertinence et de l'adéquation du dispositif de contrôle interne avec les objectifs de la Société, d'analyser les résultats en les comparant avec les prévisions et les résultats des exercices antérieurs, de mettre en place des plans d'actions correctives ou de remonter les dysfonctionnements majeurs à la Direction Générale, le cas échéant.

Le Directeur Financier de la Société a pour mission de surveiller le dispositif de contrôle interne applicable aux activités réalisées par le Groupe Casino. Par ailleurs, l'adjoint au Directeur Financier a pour responsabilité de s'assurer du respect du dispositif de contrôle interne existant de Mercialys.

>> **EVALUATION DU DISPOSITIF PAR L'AUDIT INTERNE**

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

>> **SURVEILLANCE PAR L'AUDIT EXTERNE**

Dans l'exercice de leur fonction, les Commissaires aux comptes sont également appelés à prendre connaissance de l'organisation et du fonctionnement des procédures de contrôle interne en application et, depuis 2008, à attester l'établissement du rapport sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques, conformément à la loi DDAC, transposition en droit français de la directive 2006/46/CE du 14 juin 2006. En conséquence, le présent Rapport sur les Procédures de Contrôle Interne a fait l'objet d'une lecture en vue de permettre les observations de l'Audit Externe.

>> **VEILLE ACTIVE SUR LES MEILLEURES PRATIQUES DE CONTROLE INTERNE**

Enfin, Mercialys bénéficie de l'expertise de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne du Groupe Casino qui est impliquée dans une démarche de veille active sur les meilleures pratiques de contrôle interne tant au niveau du dispositif mis en place au sein des entités du Groupe Casino qu'au travers des meilleures pratiques partagées sur la place.

5.3.5.3 Le contrôle interne relatif à l'information comptable et financière publiée

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

- la conformité des informations comptables et financières publiées avec les règles applicables ;
- l'application des instructions et orientations fixées par la Direction Générale au titre de ces informations ;
- la préservation des actifs ;

- la prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables et financières, dans la mesure du possible ;
- la fiabilité des informations diffusées et utilisées en interne à des fins de pilotage ou de contrôle dans la mesure où elles concourent à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée ;
- la fiabilité des comptes publiés et celle des autres informations communiquées au marché.

La Société Mercialys s'appuie sur la Direction Administrative et Financière du Groupe Casino pour assurer la production de ses informations comptables et financières, conformément à la convention de prestations de services précédemment mentionnée.

5.3.5.3.1 Processus de pilotage de l'organisation comptable et financière

Les aspects relatifs à la gestion des ressources, au rôle de la Direction Générale et au rôle du Conseil d'administration, dans le processus de pilotage de l'organisation comptable et financière, ont été traités dans les parties 2.2.3 et 2.2.1 du présent rapport.

>> ORGANISATION GENERALE

La Direction Comptabilité – Gestion du Groupe Casino prend en charge l'élaboration de l'information comptable et financière, sociale et consolidée, publiée pour la Société Mercialys.

Afin d'être en mesure d'émettre un avis auprès du Conseil d'administration de la Société Mercialys sur le projet d'arrêté de comptes, le Comité d'Audit de la Société Mercialys examine les comptes annuels et semestriels.

>> APPLICATION ET MAITRISE DES REGLES COMPTABLES

Le dispositif mis en place vise à assurer que les normes appliquées correspondent à la réglementation en vigueur et qu'elles sont accessibles par toutes les personnes impliquées dans le processus d'élaboration des données comptables et financières.

Une veille réglementaire est assurée pour permettre d'appréhender et d'anticiper les évolutions de la Doctrine Comptable et de la Fiscalité pouvant impacter les normes comptables de la Société, afin d'assurer à l'ensemble des données publiées, la fiabilité requise.

>> OUTILS

Les aspects relatifs aux systèmes d'information ont été traités dans la partie 2.2.4 du présent rapport.

5.3.5.3.2 Processus concourant à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée

>> IDENTIFICATION DES RISQUES AFFECTANT L'ELABORATION DE L'INFORMATION FINANCIERE ET COMPTABLE PUBLIEE

L'encadrement de Mercialys a pour mission d'assurer l'identification des risques dans les processus amont et des risques affectant l'élaboration de l'information financière et comptable publiée, le cas échéant au travers du pilotage des activités sous-traitées, afin de mettre en œuvre des principes de séparation des tâches dans les processus correspondants et des activités de contrôle, adaptés au niveau de risque.

>> ACTIVITES DE CONTROLE VISANT A ASSURER LA FIABILITE DE L'INFORMATION FINANCIERE ET COMPTABLE PUBLIEE

Processus d'élaboration et de consolidation des informations financières

Les processus amont, ainsi que les processus de production comptable et d'arrêté des comptes sont organisés en vue d'assurer la qualité de l'information comptable et financière publiée. A ce titre, des contrôles sont réalisés pour garantir l'information contenue dans les états financiers.

La plupart des retraitements de consolidation est effectuée par les équipes du Groupe Casino en charge de l'élaboration et du traitement de l'information comptable et financière de Mercialys. Le "Guide de Reporting Financier" diffusé auprès des équipes comptables et financières, vise au traitement homogène des données remontées pour la consolidation. La Direction Comptabilité – Gestion du Groupe Casino a mis en place des formations en vue d'accompagner les entités dans l'utilisation de l'outil de reporting et l'exploitation du "Guide de Reporting Financier", et ainsi de garantir la qualité des informations collectées et la fiabilité de l'information comptable et financière.

Enfin, le système garantit la cohérence des données grâce à des contrôles automatiques mais également au travers d'un contrôle à la fois sur les comptes sociaux, par les équipes en charge de l'élaboration de l'information financière et comptable de Mercialys, et consolidées, par la Direction Comptabilité – Gestion du Groupe Casino, en fonction des plans de comptes et des règles définies.

L'outil de reporting repose sur un processus de validation par étapes des données remontées vers la Direction Comptabilité – Gestion du Groupe Casino. Un processus d'allers-retours entre les équipes s'instaure. Chaque donnée passe successivement par différents statuts, auxquels sont attachées des possibilités de modification et de traitement dans l'outil par les acteurs concernés. A cela vient se rajouter une série de contrôles bloquants qui doivent être résolus avant que les données soient promues à un niveau supérieur par la filiale.

Conformément aux dispositions légales, la Société Mercialys dispose d'un collège de deux Commissaires aux comptes. Dans le cadre de leur mission, ils s'assurent que les comptes annuels sont réguliers et sincères au regard des règles et principes comptables, et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière et patrimoniale en fin d'exercice.

Processus de gestion de l'information financière externe

Les informations collectées puis diffusées suivent un processus visant à garantir la qualité et la fiabilité des données. Pour chaque typologie d'information, la Direction concernée est sollicitée directement : comptabilité, contrôle de gestion, expansion, finances et juridique. En outre, ces informations font l'objet d'analyses de cohérence et de recoupements.

La communication financière de la Société Mercialys repose notamment sur le respect des procédures édictées par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) et le respect du principe d'égalité des actionnaires.

La restitution de l'information s'effectue ensuite de différentes façons : réunions d'information financière (présentation des résultats annuels et semestriels), communiqués de presse trimestriels du chiffre d'affaires, communiqués de presse des résultats

annuels et semestriels, informations financières données lors de l'Assemblée Générale, rapport annuel, relations avec les analystes financiers, avec les investisseurs et avec la presse économique ou généraliste .

5.3.6 Annexe : Règlement intérieur du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration a décidé de regrouper, de préciser et de compléter s'il y a lieu, les dispositions légales, réglementaires et statutaires qui lui sont applicables.

A cet effet, le Conseil d'administration a établi un règlement intérieur permettant d'intégrer également les principes de bonne gouvernance d'entreprise auxquels il adhère et d'en organiser la mise en œuvre.

Le présent règlement intérieur décrit ainsi, d'une part le mode d'organisation et de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du Conseil d'administration et des Comités qu'il a institués en son sein, d'autre part les règles de déontologie des membres du Conseil d'administration.

5.3.6.1 Organisation et fonctionnement du Conseil d'administration

5.3.6.1.1 Nomination des administrateurs

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale des actionnaires, pour une durée de trois années. Ils sont rééligibles à terme de mandat.

Les propositions de nominations sont préalablement examinées par le Comité des nominations et des rémunérations visé ci-après.

Les administrateurs devront être choisis en raison de leur compétence, de leur diversité d'expériences, de leur volonté d'être associés à la définition et à la mise en œuvre de la stratégie de la Société et de ses filiales et ainsi de la contribution qu'ils peuvent apporter aux travaux du Conseil d'administration.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée Générale. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Tout administrateur, personne physique ou représentant permanent atteint par la limite d'âge, fixée à soixante-quinze (75) ans, se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Le Conseil d'administration veille à compter en son sein des membres indépendants, selon les modalités et critères proposés en particulier par le rapport Bouton (septembre 2002).

5.3.5.4 Conclusion

Le dispositif de contrôle interne de la Société Mercialys fait l'objet d'un enrichissement et d'une optimisation continue, dans le cadre d'une démarche volontariste d'amélioration permanente.

5.3.6.1.2 Réunions et délibérations du Conseil d'administration

1. Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et toutes les fois qu'il le juge convenable.

Les convocations sont faites par le Président ou en son nom par toute personne qu'il désigne ; si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des administrateurs peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Les réunions se tiennent en tout lieu fixé dans la convocation.

2. Un administrateur peut donner mandat à un autre administrateur pour le représenter dans une délibération du Conseil d'administration. Le mandat peut être donné par tout moyen attestant sans ambiguïté de la volonté du mandant. Chaque membre ne peut représenter qu'un seul autre membre. Toutefois, un administrateur participant par visioconférence ou télécommunication au Conseil, dans les conditions ci-après fixées, ne peut pas représenter un autre administrateur.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables au représentant permanent d'une personne morale.

Les délibérations du Conseil d'administration ne sont valables que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le Président du Conseil d'administration peut autoriser ponctuellement la participation aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication d'un administrateur qui en fait une demande motivée et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunication doivent au moins transmettre la voie du participant et satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant l'identification des administrateurs concernés et leur participation effective à la réunion du Conseil dont les délibérations doivent être retransmises de façon continue et simultanée. Ils doivent également garantir la confidentialité des délibérations.

Ainsi, la visioconférence permet de visualiser par l'intermédiaire de la fois d'une caméra et d'une transmission simultanée de la voix, les personnes qui assistent par ce moyen au conseil d'administration. Le dispositif employé doit également permettre tant à la ou aux personnes

qui participent par ce moyen qu'aux personnes physiquement présentes à la réunion leur reconnaissance effective et mutuelle.

La télécommunication est l'utilisation d'un système de conférence téléphonique permettant aux personnes physiquement présentes à la réunion et au(x) interlocuteur(s) qui assiste(nt) au conseil par téléphone de reconnaître, sans aucun doute possible, la voix de chacun des intervenants.

En cas de doute, ou de mauvaise réception, le Président de séance est autorisé à décider la poursuite de la réunion du conseil sans tenir compte, dans le calcul du quorum et de la majorité, du ou des interlocuteurs dont la présence ou la voix ne peuvent plus être identifiées avec suffisamment de sécurité, à la condition que le quorum demeure suffisant avec les administrateurs restants. En outre, le Président peut également décider d'interrompre la participation au conseil de l'administrateur concerné en cas de dysfonctionnement technique au cours de la réunion des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne permettant plus de s'assurer de la totale confidentialité des délibérations.

Lorsqu'il recourt à la visioconférence ou à la télécommunication, le Président du Conseil d'administration doit s'assurer préalablement que tous les membres invités à assister au conseil par l'un de ces moyens, disposent des moyens matériels leur permettant d'assister à la visioconférence ou de participer par télécommunication dans les conditions requises.

En outre, le procès-verbal des délibérations fait part du nom de la ou des personnes ayant assisté au conseil par visioconférence ou télécommunication et des éventuelles interruptions de séance ou des incidents intervenus.

Les administrateurs participant aux réunions du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité sauf en ce qui concerne l'arrêté des comptes de la société et des comptes consolidés, semestriels et annuels, ainsi que les rapports y afférents.

Par ailleurs, le Président peut autoriser un administrateur à participer aux réunions par tout autre moyen de télécommunication sans que cette participation ne soit prise en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le Conseil d'administration peut également autoriser, sans voix délibérative, des personnes non-membres du Conseil d'administration à participer à ses réunions.

3. Il est tenu un registre des présences signé par les membres du Conseil d'administration participant à la séance.

La participation des personnes assistant au conseil par visioconférence ou télécommunication est certifiée sur le registre de présence par la signature du Président de séance.

5.3.6.1.3 Procès-verbaux

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par un procès-verbal signé par le Président de séance et au moins un administrateur. Le procès-verbal est approuvé lors de la réunion suivante ; à cet effet, il est adressé préalablement en projet à chaque administrateur.

Le procès-verbal fait mention des moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés et du nom de chaque administrateur qui a participé au Conseil d'administration par ces moyens. A ce titre, il fait état de tout incident technique intervenu lors de la séance.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'administration, le Directeur Général, un Directeur Général Délégué, l'administrateur temporairement délégué dans les fonctions de Président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

5.3.6.1.4 Rémunération des membres du Conseil d'administration

1. Le Conseil d'administration peut recevoir, à titre de jetons de présence, une rémunération globale annuelle déterminée par l'Assemblée Générale.
2. Le montant des jetons de présence ainsi alloué par l'Assemblée Générale en application de l'article 22-1 des statuts est réparti par le Conseil d'administration, sur proposition ou avis du Comité des nominations et rémunérations, selon les modalités suivantes :
 - une partie fixe forfaitaire attribuée à chacun des administrateurs ;
 - une partie variable déterminée en fonction des présences effectives aux séances du Conseil.

Tout membre du Conseil d'administration peut également percevoir des jetons de présence d'un montant forfaitaire en considération de son expérience spécifique ou de missions particulières qui lui sont confiées.

Le Conseil d'administration fixe, s'il y a lieu, la rémunération du Président et du ou des Vice-Présidents du Conseil d'administration. Il peut également allouer des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou mandats spéciaux confiés à ses membres.

3. Chaque administrateur, personne physique ou morale ou représentant permanent, s'engage à détenir, un nombre d'actions de la Société correspondant à un montant au moins équivalent à une année de jetons de présence. Cette disposition n'est cependant pas applicable aux administrateurs nommés dans le cadre de la loi du 12 juillet 1999, dite Loi Allègre, lesquels ne doivent détenir que le nombre d'actions minimum fixé par les statuts. Les actions acquises pour satisfaire à cette obligation doivent être détenues sous la forme nominative.

5.3.6.2 Compétence et pouvoirs du Conseil d'administration

5.3.6.2.1 Missions et pouvoirs du Conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-35 du Code de commerce :

“Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question

intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent”.

Le Conseil d'administration fixe également le mode d'exercice de la Direction Générale de la Société, assumée soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'administration exerce les pouvoirs prévus par la loi et les statuts. A cette fin, il dispose notamment d'un droit d'information et de communication et il a la faculté de se faire assister de Comités techniques spécialisés.

» A - POUVOIRS PROPRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration procède à l'examen et à l'arrêté des comptes individuels et consolidés, annuels et semestriels, ainsi qu'à la présentation des rapports sur l'activité et les résultats de la Société et de ses filiales ; il arrête les documents prévisionnels de gestion.

Il convoque les Assemblées générales, et peut, sur délégation, procéder à l'émission de valeurs mobilières.

» B - AUTORISATIONS PREALABLES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Outre les autorisations préalables expressément prévues par la loi concernant les cautions, avals ou garanties au nom de la Société et les conventions réglementées visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce, le Conseil d'administration a décidé, à titre de mesure d'ordre interne, de soumettre à son autorisation préalable certaines opérations de gestion réalisées par la Société en considération de leur nature ou lorsqu'elles dépassent un certain montant ainsi qu'il est précisé ci-après.

Ainsi, le Conseil d'administration doit autoriser toutes les opérations susceptibles d'affecter la stratégie de la Société et des sociétés qu'elle contrôle, leur structure financière ou leur périmètre d'activité, en particulier conclure ou résilier tous accords de nature à engager, de manière significative, l'avenir de la Société et de ses filiales.

5.3.6.2.2 Informations et communication au Conseil d'administration

A toute époque de l'année, le Conseil d'administration opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Les membres du Conseil d'administration sont informés, s'il y a lieu, préalablement à la réunion du Conseil, dans la mesure où le respect de la confidentialité ne s'y oppose pas, des éléments indispensables à l'examen des points sur lesquels est appelé à débattre le Conseil d'administration.

Le Directeur Général communique au Conseil d'administration au moins une fois par trimestre les informations suivantes :

- un état de l'activité de la Société et de ses principales filiales comprenant notamment les chiffres d'affaires et l'évolution des résultats ;

- un suivi des investissements et désinvestissements ;
- le tableau d'endettement et l'état des lignes de crédit dont disposent la Société et ses principales filiales ;
- un état des conventions, visées par l'article L. 225-39 du Code de commerce, conclues au cours du trimestre précédent ;
- le tableau des effectifs de la Société et de ses principales filiales.

Le Conseil d'administration examine, une fois par semestre, l'état des engagements hors bilan souscrits par le Groupe.

5.3.6.2.3 Le Président du Conseil d'administration

Le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le Président rend compte, dans un rapport joint au rapport annuel de gestion, de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société, en détaillant notamment celles de ces procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière pour les comptes sociaux et consolidés. Ce rapport indique en outre les éventuelles restrictions que le Conseil d'administration apporte aux pouvoirs de la Direction Générale.

Dans la mesure où la Société se réfère au code de gouvernement d'entreprise AFEP/MEDEF élaboré par les organisations représentatives des entreprises, le rapport devra également préciser, le cas échéant, les dispositions de ce code qui ont été écartées et les raisons pour lesquelles elles l'ont été. Il indique aussi le lieu où ce code peut être consulté.

Le rapport indique aussi les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale ou renvoie aux dispositions des statuts qui prévoient ces modalités.

Le rapport présente en outre les principes et les règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux et il mentionne la publication dans le rapport de gestion des informations prévues à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce. Le rapport est approuvé par le Conseil d'administration et est rendu public.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Le Président atteint par la limite d'âge, fixée à soixante-quinze (75) ans, se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

5.3.6.2.4 La Direction Générale

En vertu de l'article L. 225-56 du Code de commerce, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Cependant, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 22 août 2005, de soumettre à son autorisation préalable, à titre de mesure d'ordre interne, les opérations suivantes :

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

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

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

Le Directeur Général pourra déléguer tout ou partie des pouvoirs ainsi conférés. Il informera régulièrement le Conseil d'administration de la mise en œuvre des autorisations conférées.

L'ensemble de ces dispositions s'appliquent aux opérations réalisées tant par la Société elle-même que par les sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement.

La durée des fonctions du Directeur Général est librement fixée par le Conseil d'administration sans pouvoir excéder trois ans. Le Directeur Général atteint par la limite d'âge, fixée à soixante-quinze (75) ans, se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

En cas d'empêchement temporaire du Directeur Général, le Conseil d'administration procède, à titre provisoire, à la nomination d'un Directeur Général dont les fonctions prendront fin à la date où le Directeur Général est de nouveau à même d'exercer ses fonctions.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Le nombre maximum des Directeurs Généraux Délégués est fixé à cinq.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués. Ces derniers disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Président, s'il assume les fonctions de Directeur Général, le Directeur Général ou chacun des Directeurs Généraux délégués sont autorisés à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

5.3.6.3 Comités

5.3.6.3.1 Comités techniques – Dispositions communes

En application de l'article 19-III des statuts, le Conseil d'administration peut instituer un ou plusieurs Comités spécialisés dont il fixe la composition et les attributions et qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Ces attributions ne peuvent avoir pour objet de déléguer à un Comité les pouvoirs qui sont attribués par la loi ou les statuts au Conseil d'administration. Chaque Comité rend compte de ses missions au Conseil d'administration.

Les Comités sont composés de trois membres au moins, administrateurs personnes physiques ou représentants permanents ou censeurs, nommés par le Conseil d'administration. Les membres sont désignés à titre personnel et ne peuvent pas se faire représenter.

La durée du mandat des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration. Le mandat de membre du Comité peut faire l'objet de renouvellements.

Le Conseil d'administration désigne au sein de chaque Comité un Président pour une durée maximum correspondant à celle du mandat de membre du Comité qui lui a été confié.

Chaque Comité définit la fréquence de ses réunions.

Chaque Comité peut décider d'inviter, en tant que de besoin, toute personne de son choix à ses réunions.

Le procès-verbal de chaque réunion d'un Comité est établi, sauf disposition particulière, sous l'autorité du Président de ce Comité et transmis aux membres du Comité. Le Président du Comité rend compte au Conseil d'administration des travaux du Comité.

L'activité réalisée par chacun des Comités fait l'objet d'un exposé dans le Rapport Annuel de la Société.

Dans son domaine de compétence, chaque Comité émet des propositions, recommandations et avis selon le cas.

A cette fin, il peut procéder ou faire procéder à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil d'administration.

Les membres des Comités perçoivent des jetons de présence supplémentaires attribués par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations.

Le Conseil d'administration a institué, lors de sa réunion du 22 août 2005, le Comité d'audit, le Comité des nominations et des rémunérations et le Comité des investissements.

Chacun des Comités établira une charte, approuvée préalablement par le Conseil d'administration, décrivant son organisation, son fonctionnement, ses compétences et ses attributions.

5.3.6.3.2 Comité d'audit

Le Comité d'audit a pour mission notamment d'apporter son assistance au Conseil d'administration dans sa mission relative à l'examen et à l'arrêt des comptes annuels et semestriels.

Dans ce cadre, le Comité d'audit examine les états financiers annuels et semestriels du Groupe Mercialys et les rapports y afférents avant qu'ils ne soient soumis au Conseil d'administration.

A ce titre, le Comité d'audit entend les Commissaires aux comptes et reçoit communication de leurs travaux d'analyses et de leurs conclusions.

Le Comité d'audit examine et formule un avis sur les candidatures aux fonctions de Commissaires aux comptes de la Société et de ses filiales, à l'occasion de toute nomination.

Le Comité d'audit s'assure de l'indépendance des Commissaires aux comptes avec lesquels il a des contacts réguliers. Il examine, à ce titre, l'ensemble des relations qu'ils entretiennent avec la Société et ses filiales et formule un avis sur les honoraires sollicités.

Le Comité d'audit examine périodiquement les procédures de contrôle interne et plus généralement les procédures d'audit, de comptabilité ou de gestion en vigueur dans la Société et dans le Groupe auprès du Directeur Général, auprès des services d'audit interne, ainsi qu'auprès des Commissaires aux comptes.

Le Comité d'audit est ainsi l'organe de liaison entre le Conseil d'administration, les Commissaires aux comptes de la Société et de ses filiales et les services d'audit interne.

Le Comité d'audit a également pour mission de se saisir de toute opération ou de tout fait ou événement pouvant avoir un impact significatif sur la situation de la Société Mercialys ou de ses filiales

en termes d'engagements et/ou de risques. Il est chargé de vérifier que la Société et ses filiales sont dotées de moyens (audit, comptable et juridique), adaptés à la prévention des risques et anomalies de gestion des affaires de la Société et de ses filiales.

Le Comité d'audit est composé de trois membres au moins (dont une majorité de membres indépendants) désignés par le Conseil d'administration parmi ses membres expérimentés en matière financière et de gestion.

Le Comité se réunit au moins trois fois par an sur convocation de son Président, lequel a la possibilité d'organiser toute réunion supplémentaire si les circonstances le nécessitent.

Le Comité d'audit peut entendre toute personne de son choix appartenant aux Directions fonctionnelles de la Société et de ses filiales. Le Comité d'audit peut faire appel dans l'accomplissement de sa mission, à tout conseil ou expert extérieur qu'il jugera utile.

Le Comité d'audit rend compte au Conseil d'administration de ses travaux, études et recommandations, à charge pour le Conseil d'administration d'apprécier souverainement les suites qu'il entend y donner.

5.3.6.3.3 Comité des nominations et des rémunérations

Le Comité des nominations et des rémunérations a pour mission :

- de préparer la fixation de la rémunération du Directeur Général et, le cas échéant, du ou des Directeurs Généraux Délégués, et, de proposer, s'il y a lieu, les critères qualitatifs et quantitatifs de détermination de la partie variable de cette rémunération ;
- d'apprécier l'ensemble des autres avantages ou indemnités dont le Directeur Général et, s'il y a lieu, le ou les Directeurs Généraux Délégués bénéficient ;
- de procéder à l'examen des projets de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attribution gratuite d'actions au bénéfice des salariés et dirigeants afin de permettre au Conseil d'administration de fixer le nombre global et/ou individuel d'options ou d'actions attribuées ainsi que les conditions et modalités d'attribution ;
- d'examiner la composition du Conseil d'administration ;
- d'examiner les candidatures aux fonctions d'administrateurs, au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leur compétence et de leur représentativité économique, sociale et culturelle ;
- d'examiner les candidatures aux fonctions de Directeur Général et, s'il y a lieu, de Directeur Général Délégué ;
- d'obtenir communication de toutes informations utiles relatives aux modalités de recrutement, aux rémunérations et aux statuts des cadres dirigeants de la Société et de ses filiales ;
- de formuler toute proposition et tout avis sur les jetons de présence ou autres rémunérations et avantages des administrateurs et des censeurs ;
- d'apprécier la situation de chacun des administrateurs au regard des relations qu'il entretient, s'il y a lieu, avec la Société ou les sociétés du Groupe, de nature à compromettre sa liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels avec la Société ;

- de mettre en œuvre l'évaluation régulière du Conseil d'administration.

Le Comité des nominations et des rémunérations est composé de trois membres au moins.

Le Comité des nominations et des rémunérations disposera, en relation avec le Directeur Général, de la collaboration des directions fonctionnelles de la Société et de ses filiales. Il pourra faire appel dans l'accomplissement de sa mission à tout conseil et expert extérieur qu'il jugera utile.

Le Comité se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son Président, lequel a la possibilité d'organiser toute réunion supplémentaire si les circonstances le nécessitent.

Le Comité des nominations et des rémunérations rend compte au Conseil d'administration de ses travaux, études et recommandations, à charge pour le Conseil d'administration d'apprécier souverainement les suites qu'il entendra y donner.

5.3.6.3.4 Comité des investissements

Le Comité des investissements a pour attribution :

- d'examiner la stratégie d'investissements et de veiller à la cohérence des acquisitions et des cessions envisagées avec cette stratégie ; à ce titre, le Comité est régulièrement informé des projets d'investissements et de désinvestissements réalisés ;
- d'examiner et de formuler un avis sur le budget annuel d'investissements ;
- d'étudier et de formuler un avis sur les projets d'investissements ou de désinvestissements soumis à autorisation préalable du Conseil d'administration ;
- d'examiner toutes les renégociations (annuelles ou autres) relatives au contrat de partenariat conclu avec Casino en matière de promotions et acquisitions, sur lesquelles il émet un avis au Conseil d'administration ;
- de procéder à toute étude ou toute mission appropriée.

A cet effet, le Comité des investissements dispose, en relation avec le Directeur Général, de la collaboration des directions fonctionnelles et opérationnelles de la Société et de ses filiales concernées.

Il peut également faire appel, dans l'accomplissement de sa mission, à tout conseil ou expert extérieur qu'il jugera utile.

Le Comité rend compte au Conseil d'administration de ses travaux, études et recommandations, à charge pour le Conseil d'administration d'apprécier souverainement les suites qu'il entend y donner.

Le Comité est composé de cinq membres dont deux membres indépendants, deux membres représentant l'actionnaire majoritaire et le Président du Conseil d'administration.

Le Comité se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son Président, lequel a la possibilité d'organiser toute réunion supplémentaire si les circonstances le nécessitent.

Ses avis sont pris à la majorité simple, étant précisé que lorsque le Comité examine une opération impliquant le Groupe Casino, les

deux représentants de l'actionnaire majoritaire prennent part aux délibérations avec voix consultative.

5.3.6.4 Les censeurs

L'Assemblée Générale Ordinaire peut nommer des censeurs, personnes physiques ou morales, choisis parmi les actionnaires. Le Conseil d'administration peut procéder à la nomination d'un censeur sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale.

Le nombre de censeurs ne peut excéder cinq. La durée de leur fonction est de trois années. Ils sont indéfiniment rééligibles.

Tout censeur est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel il atteint l'âge de quatre-vingts (80) ans.

Les censeurs assistent aux réunions du Conseil d'administration ; dans ce cadre ils font part de leurs observations et avis et prennent part aux délibérations avec voix consultatives.

Ils peuvent recevoir une rémunération dont le montant global est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire et maintenu jusqu'à nouvelle décision d'une autre Assemblée. Cette rémunération est répartie entre les censeurs par le Conseil d'administration, comme celui-ci juge convenable.

5.3.6.5 Déontologie des membres du Conseil d'administration

5.3.6.5.1 Principes

Chacun des administrateurs doit pouvoir exercer son mandat dans le respect des règles d'indépendance, d'éthique et d'intégrité.

Conformément aux principes de la gouvernance d'entreprise, chaque administrateur exerce ses fonctions de bonne foi, de la façon qu'il considère la meilleure pour promouvoir la Société et avec le soin attendu d'une personne normalement prudente dans l'exercice d'une telle mission.

Chaque administrateur s'engage, en toutes circonstances, à maintenir sa liberté d'analyse, de jugement, de décision, d'action et à rejeter toute pression, directe ou indirecte, pouvant s'exercer sur lui.

5.3.6.5.2 Information des administrateurs

Avant d'accepter sa mission chaque administrateur doit prendre connaissance des textes légaux et réglementaires liés à sa fonction ainsi que des prescriptions particulières à la Société résultant des statuts et du présent règlement intérieur.

5.3.6.5.3 Défense de l'intérêt social - Absence de conflit d'intérêts

Chaque administrateur doit agir en toute circonstance dans l'intérêt social de la Société.

Chaque administrateur s'engage à vérifier que les décisions de la Société ne favorisent pas une catégorie d'actionnaires au détriment d'une autre.

Chacun des administrateurs informera le Conseil de tout conflit d'intérêts réel ou potentiel dans lequel il pourrait, directement ou indirectement, être impliqué. Il est tenu de s'abstenir de participer aux débats et à la prise de décision sur les sujets concernés.

5.3.6.5.4 Contrôle et évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration

Les administrateurs doivent être attentifs à la répartition et à l'exercice des pouvoirs et responsabilités respectifs des organes de la Société.

Les administrateurs doivent vérifier qu'aucune personne ne puisse exercer sur la Société un pouvoir discrétionnaire sans contrôle ; ils doivent s'assurer du bon fonctionnement des Comités techniques créés par le Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration organise une fois par an un débat sur son fonctionnement. Le Conseil d'administration procède également à une évaluation régulière de son propre fonctionnement, qui est confiée à l'initiative du Président du Conseil d'administration au Comité des nominations et des rémunérations.

5.3.6.5.5 Présence des administrateurs

Chacun des administrateurs doit consacrer à ses fonctions le temps et l'attention nécessaires. Il veillera à être assidu et à assister à toutes les réunions du Conseil d'administration, aux Assemblées générales d'actionnaires et aux réunions des Comités dont il fait partie.

5.3.6.5.6 Transactions sur les titres de la Société

En application de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 223-22 et suivants du règlement général de l'AMF, les membres du Conseil d'administration, le Directeur général, le ou les Directeurs généraux délégués doivent déclarer à l'Autorité des Marchés Financiers et à la société, les transactions qu'ils effectuent sur les titres de la société (acquisitions, cessions, souscriptions ou échanges de titres – y compris les instruments financiers à terme ou les achats ou souscriptions par exercice de stock-options même non suivi d'une cession d'actions), lorsque les opérations réalisées dépassent un montant cumulé par année de 5 000 euros.

Sont également concernées les personnes ayant avec les membres du Conseil d'administration des "liens personnels étroits" définies comme étant les personnes suivantes : le conjoint ou assimilé, les enfants à charge ainsi que toute personne morale, fiducie ou autre trust ou partnership, dont les responsabilités dirigeantes et/ou le contrôle, direct ou indirect, sont exercés par les membres du Conseil d'administration ou les personnes qui leur sont étroitement liées.

Les membres du Conseil d'administration ou les personnes qui leur sont étroitement liées doivent transmettre leur déclaration à l'AMF, par voie électronique, dans les cinq jours de négociation suivant la réalisation de la transaction. La déclaration est publiée sous la responsabilité exclusive du déclarant.

Toutes les actions de la Société détenues par un administrateur doivent être inscrites en compte nominatif. Par ailleurs, chaque administrateur informe la Société du nombre de titres de la Société qu'il détient au 31 décembre de chaque année et lors de toute opération financière.

5.3.6.5.7 Confidentialité

Les administrateurs, ainsi que toute personne assistant aux réunions du Conseil d'administration, sont tenus à une obligation générale de confidentialité en ce qui concerne les délibérations du Conseil et de ses Comités.

Les informations à caractère non public communiquées à un membre du Conseil d'administration dans le cadre de ses fonctions lui sont données *intuitu personae*. Il doit en protéger personnellement la confidentialité et ne doit les divulguer en aucun cas. Cette obligation s'impose également aux représentants d'une personne morale administrateur, ainsi qu'aux censeurs.

5.3.6.5.8 Informations privilégiées

Les informations communiquées aux membres du Conseil d'administration sont visées par les dispositions de l'article L. 465-1 du Code monétaire et financier, des articles 621-1 à 632-1 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et du règlement européen n° 2773/2003 relatifs aux délits et manquements d'initiés.

En particulier, si le Conseil d'administration a reçu une information confidentielle, précise et susceptible d'avoir, au moment de sa publication, une influence sensible sur le cours du titre de la Société, d'une filiale ou d'une participation, les administrateurs doivent s'abstenir de communiquer cette information à un tiers tant qu'elle n'aura pas été rendue publique.

Dans ce cadre, chaque administrateur doit s'abstenir de réaliser toute opération sur les titres de la Société pendant le délai de 15 jours précédant la publication des comptes semestriels et annuels de la Société.

Conformément aux nouvelles dispositions légales et réglementaires concernant les obligations d'abstention en matière d'informations privilégiées, chacun des administrateurs, compte tenu des informations privilégiées dont il peut avoir connaissance de manière régulière, a été inscrit sur la liste des initiés permanents de la Société.

A ce titre, les administrateurs ont été informés de leur inscription sur la liste en leur rappelant les obligations en matière d'informations privilégiées et les sanctions encourues en cas de violation de ces règles.

5.3.6.6 Adoption du règlement intérieur

Le présent règlement intérieur a été approuvé par le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 22 août 2005 et modifié lors de ses séances du 30 novembre 2006, du 21 décembre 2007 et du 19 décembre 2008.

Il peut être modifié à tout moment par simple délibération du Conseil d'administration.

5.4 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la Société Mercialys et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 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 et donnant les autres informations requises par les articles L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

5.4.1 Informations concernant les procédures de contrôle interne 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.

5.4.2 Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris et Lyon, le 6 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling, Bernard Roussel

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Développement Durable

6.1	Environnement	97
6.2	Ressources humaines	99

6.1 ENVIRONNEMENT

Mercialys, en tant qu'entité du Groupe Casino, applique dans le cadre de son activité la politique environnementale mise en place par Casino en 2002 et bénéficie de l'expertise du service dédié du Groupe. Cette volonté d'optimisation environnementale permet ainsi d'identifier dès la conception et à tous les stades du cycle de vie des projets les critères à privilégier pour améliorer leurs performances environnementales.

L'un des objectifs de la Société est de poursuivre ses efforts d'intégration paysagère de ses bâtiments. Pour ce faire, la Société intègre, dans le cahier des charges des centres commerciaux / galeries marchandes qu'elle conçoit, l'exigence de limiter leur impact sur l'environnement en produisant des architectures commerciales respectueuses du contexte extérieur et des espaces intérieurs sains et confortables.

L'autre objectif de Mercialys est de veiller à la sécurité des bâtiments et des équipements. Si ces établissements présentent des risques limités au regard de certaines activités industrielles, l'accueil du public doit se faire dans des conditions de sécurité maximales. La Société procède régulièrement, au travers de ses équipes de maintenance, à des diagnostics permettant de vérifier la conformité et le bon fonctionnement de ses installations. Toutes les opérations de rénovations font également l'objet de contrôles spécifiques de la part de spécialistes.

La démarche de la Société en matière environnementale consiste également à mettre en place une gestion préventive des thèmes sensibles vis-à-vis de l'environnement.

Ainsi, Mercialys intègre et utilise les outils mis en place au sein du Groupe Casino, et notamment le progiciel Enviroged mis en place en 2006 pour renforcer le processus de gestion des risques. Cet outil est spécifiquement dédié au pilotage environnemental du patrimoine immobilier du Groupe ; il permet un suivi dynamique assuré par une transmission automatique de messages d'informations et d'alertes auprès d'interlocuteurs préalablement identifiés.

Véritable outil d'assistance à la planification des interventions, l'outil s'enrichit de jour en jour des diverses informations renseignées aussi bien en interne que par les prestataires extérieurs.

Enfin, Mercialys s'appuie sur les différents chantiers mis en œuvre par le Groupe Casino, et notamment :

- le projet dit "magasin durable" fondé sur un *sourcing* des meilleures pratiques environnementales déployées mondialement dans le secteur de l'immobilier commercial, et sur l'analyse et le choix de solutions applicables aux spécificités de la Société ;
- les guides de bonnes pratiques élaborés dans le cadre de la démarche environnementale du Groupe Casino.

L'intégration de ces bonnes pratiques est systématiquement étudiée par Mercialys dans le cadre de ses nouveaux projets de restructuration et de rénovation.

Ces bonnes pratiques s'organisent autour de six objectifs environnementaux :

- **La réduction de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables**

A cet effet, l'éclairage naturel (création de baies vitrées et de puits de lumière lorsque cela est possible) et l'utilisation de lampes basse consommation sont systématiquement privilégiés sur les sites. L'amélioration de l'isolation thermique et l'installation de centrales de production photovoltaïques sur les toits, en façade et sur les parkings sont également favorisées.

- **L'optimisation de la gestion de l'eau**

Cette optimisation est essentiellement fondée sur l'étude de systèmes alternatifs pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Des études sont également menées sur des systèmes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales et sur le recours à des appareils plus économes en eau.

Sur ce point, Mercialys s'appuie sur le guide de bonnes pratiques du Groupe Casino réalisé en 2006 dont l'objet est d'améliorer la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales drainées par les infrastructures du Groupe (et notamment les parkings et toitures des centres commerciaux).

- **La préservation de la qualité de vie des riverains lors de la réalisation de travaux**

L'objectif de la Société est de réduire les nuisances sonores, olfactives et visuelles pour les riverains. Dans cette perspective, la mise en place d'une charte "chantier propre" est envisagée. Elle intégrera notamment la mise en place d'un système de tri des déchets de chantier en fonction de leurs caractéristiques. Le choix de matériaux "verts" sera privilégié sur le chantier ainsi que le recours à des engins utilisant des énergies propres. Ces engins devront, par ailleurs, respecter un plan de circulation permettant de minimiser les nuisances sonores.

- **Le respect de l'environnement par une intégration harmonieuse du site**

Pour réussir l'intégration paysagère du site dans son environnement, Mercialys favorise la création d'espaces verts, la réalisation de parkings ombragés, le choix de façades et de toitures végétales, et l'utilisation d'essences locales.

La mise en œuvre des préconisations décrites dans le guide de bonnes pratiques réalisé en 2007 par le Groupe Casino sur la thématique de l'urbanisme et du paysage viendra renforcer la démarche déjà initiée par Mercialys en la matière.

- **Faciliter l'accessibilité du site**

Des études sont menées pour améliorer les conditions d'accessibilité aux sites. Le développement des accès au centre commercial par les transports en commun est ainsi pris en compte. De même, des parkings et des accès adaptés aux personnes handicapées et aux deux roues sont aménagés sur les sites. La sécurité sur le parking est assurée par des dispositifs d'éclairage du parking et de protection des voies piétonnes.

- **L'amélioration du confort d'achat des clients et du confort de travail du personnel**

Cette amélioration passe essentiellement par un travail sur l'isolation acoustique et thermique des centres, et, pour l'esthétique extérieure, par l'aménagement de parkings plantés et ombragés.

Ces bonnes pratiques ont été intégrées dans une charte spécifique à la branche immobilière dans le cadre des travaux initiés par un Comité dédié à l'optimisation de la gestion environnementale et sanitaire créé au niveau de l'entité immobilière du Groupe Casino en 2008.

Ce Comité regroupe des représentants des différents métiers et fonctions support de la branche immobilière. Mercialys compte deux représentants au sein de ce Comité.

L'objectif de ce Comité est de placer sous surveillance active le cycle de vie d'un site pour répondre aux enjeux de la construction durable.

L'une des premières réflexions de ce Comité a porté sur l'élaboration d'une charte propre à la branche immobilière comportant des principes concrets et mesurables dans ce domaine d'activité spécifique.

Elle est conçue autour de six principes d'excellence opérationnelle :

- développer le management environnemental des projets ;
- s'impliquer dans la vie locale ;
- mobiliser et former les équipes de la branche immobilière ;
- fonder les relations bailleur / preneurs sur les engagements de développement durable ;
- contractualiser nos engagements de développement durable ;
- concevoir et construire durable en prenant en compte l'accessibilité et le déplacement sur les sites, la gestion urbaine et paysagère, la préservation de la biodiversité, l'efficacité énergétique, la gestion de l'eau, la gestion des déchets, la propreté du chantier, le choix des matériaux, le confort.

Des indicateurs ont été élaborés pour permettre de juger de l'application des principes retenus.

Parallèlement, le Comité a entrepris un travail de définition des actions et des moyens associés afin de matérialiser chaque engagement de la charte.

Pour chaque principe, une fiche action a été établie listant les plans d'action définis, le timing de mise en œuvre, l'état d'avancement du plan d'action et le responsable de la mise en œuvre. Les deux membres du Comité appartenant à la société Mercialys sont partie intégrante de ce process et y participent de façon active par la mise en œuvre des plans d'actions dont ils ont été désignés responsables.

A titre d'exemple, parmi ces plans d'action, l'un est axé sur l'élaboration d'un projet d'implantation de zones de collecte de vêtements et autres sur les sites, et un autre sur le développement d'un partenariat avec les enseignes les plus présentes sur les centres commerciaux sur la thématique du développement durable.

6.2 RESSOURCES HUMAINES

6.2.1 Effectifs

	Mercialys	Mercialys Gestion
Effectifs au 31 décembre 2008	10	50
Répartition par contrat		
Moyenne annuelle des effectifs en CDI	9,16	44,56
Moyenne annuelle des effectifs en CDD	0,24	0,99
Répartition par sexe		
Effectifs cadres		
• Hommes	6	21
• Femmes	3	16
Effectifs agents de maîtrise		
• Hommes	0	0
• Femmes	0	8
Effectifs employés		
• Hommes	1	0
• Femmes	0	5
Main-d'œuvre extérieure		
Nombre moyen mensuel de travailleurs intérimaires ⁽¹⁾	0	0,91
Nombre d'embauches		
Par contrat à durée indéterminée	2	11
Par contrat à durée déterminée	1	1
Licenciements		
Pour motifs économiques	0	0
Pour d'autres causes	1	0

(1) Equivalent temps plein.

Le nombre réduit de salariés s'explique par le fait que Mercialys externalise l'ensemble des services administratifs, financiers, comptables, juridiques, fiscaux et informatiques ainsi que la gestion des ressources humaines auprès de sociétés du Groupe Casino. De même, l'ensemble des prestations de *property management* est externalisé et actuellement délégué à Sudeco.

A ce titre, environ 89 salariés de Sudeco sont chargés de la gestion quotidienne des actifs de Mercialys.

Au 31 décembre 2007, le Groupe Mercialys employait 48 personnes.

6.2.2 Organisation du temps de travail

	Mercialys	Mercialys Gestion
Effectifs en temps complet au 31 décembre 2008	8	46
Effectifs en temps partiel au 31 décembre 2008	2	4
Durée hebdomadaire de travail effectif en temps complet (employé)	34 h 12 min	34 h 12 min
Durée hebdomadaire de travail effectif en temps partiel (employé)	-	17 h 06 min
Heures supplémentaires	-	-

6.2.3 Absentéisme

	Mercialys	Mercialys Gestion
Nombre total d'heures travaillées	15 164	71 821
Nombre total d'heures d'absence	219	2 203
Répartition de l'absentéisme par motif		
Accident du travail	-	-
Accident de trajet	-	387
Maladie	53	621
Maternité/Paternité	-	729
Congés autorisés	7	284
Autres causes	159	182

6.2.4 Rémunérations et charges sociales

<i>(en milliers d'euros)</i>	Mercialys	Mercialys Gestion
Montant des salaires et traitements (y compris intéressement)	1 317	2 597
Montant des charges sociales	512	1 172

6.2.5 Equité professionnelle

La politique sociale développée au sein du Groupe Casino, concrétisée par la signature de nombreux accords avec les partenaires sociaux, tend à promouvoir l'égalité des chances, la diversité et la

lutte contre les discriminations en favorisant la cohésion sociale dans l'entreprise et vise ainsi à garantir l'égalité de traitement.

6.2.6 Relations professionnelles - Accords collectifs

Les salariés du Groupe Mercialys bénéficient de l'ensemble des accords Groupe Casino, notamment, ceux relatifs à la "prévoyance", à la participation et à l'intéressement (cf. ci-après), à la formation, au développement du rôle et des moyens des organisations syndicales, etc.

Fin 2006, il a été procédé à l'élection d'un délégué du personnel au sein de la société Mercialys Gestion.

6.2.7 Formation

	Mercialys	Mercialys Gestion
Nombre moyen d'heures de formation par employé et par an	6	8
% d'employés ayant bénéficié d'au moins une action de formation dans l'année	30 %	42 %

6.2.8 Emploi et insertion des travailleurs handicapés

Un accord Groupe Casino sur l'emploi des personnes handicapées a été signé le 23 mai 2006 avec les partenaires sociaux. Les sociétés Mercialys et Mercialys Gestion entrent dans le champ d'application de cet accord qui s'inscrit dans le cadre de la loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Il définit la politique du Groupe Casino en faveur de l'intégration des personnes handicapées en privilégiant les objectifs suivants :

- ancrer les démarches engagées depuis plusieurs années dans la culture du Groupe grâce à de nouvelles actions de sensibilisation en interne et à l'implication de tous les collaborateurs dans cette démarche collective ;
- poursuivre le recrutement de personnes handicapées sur tous types d'emplois existants dans le Groupe, y compris par le biais de l'alternance et de l'apprentissage ;

- favoriser l'intégration de stagiaires et permettre une augmentation des qualifications des personnes handicapées grâce à la mise en place de stages de formation ;
- anticiper la gestion des éventuelles inaptitudes afin de favoriser le maintien de l'emploi ;
- mettre en place des actions de prévention du handicap.

6.2.9 Œuvres sociales

Dans le cadre de la gestion centralisée des activités sociales au sein du Groupe Casino, Mercialys et Mercialys Gestion versent une subvention égale à 0,23 % du montant brut des salaires.

6.2.10 Intéressement et participation

Les salariés du Groupe Mercialys bénéficient depuis le 1^{er} janvier 2006 des accords de participation et d'intéressement mis en place par le Groupe Casino. Les principales caractéristiques de ces accords sont présentées ci-après.

6.2.10.1 Participation

L'accord de participation, en date du 16 mars 1998, et ses avenants concernent l'ensemble des filiales françaises du Groupe Casino (hors les Groupes Franprix/Leader Price, Monoprix et Banque du Groupe Casino).

La réserve globale de participation est calculée en fonction de la réserve de l'année précédente et de l'évolution du résultat opérationnel consolidé des sociétés du périmètre comparable, le montant ainsi déterminé ne pouvant être inférieur au cumul de la réserve légale de chaque société incluse dans le périmètre de l'accord de participation déterminée sur la base de son résultat.

Le montant ainsi déterminé est réparti à l'ensemble des salariés des sociétés du Groupe Casino visées par l'accord de participation, proportionnellement aux salaires perçus dans la limite des plafonds fixés par décret. Le versement intervient au 1^{er} avril de chaque année.

Les salariés, dans le cadre du plan d'épargne Groupe, ont le choix d'investir entre différents fonds communs de placement d'entreprise.

6.2.10.2 Intéressement

Un nouvel accord d'intéressement a été mis en place pour les exercices 2007, 2008 et 2009 qui s'applique à l'ensemble des filiales françaises du Groupe Casino (hors les Groupes Franprix/Leader Price, Monoprix et Banque du Groupe Casino).

Comme le précédent accord, il allie un intéressement de solidarité à un intéressement local.

L'intéressement de solidarité est assis sur le résultat opérationnel courant (avant intéressement et participation) consolidé du périmètre concerné, diminué d'une part réservée à la rémunération des capitaux investis. Il est réparti proportionnellement à la rémunération annuelle de chaque bénéficiaire pour 80 % du montant total et au prorata du temps de présence à l'effectif pour 20 %.

L'intéressement local est directement lié aux performances des sites commerciaux. Il est réparti proportionnellement à la rémunération de chaque bénéficiaire.

Le versement de l'intéressement intervient au plus tard le 15 mai de chaque année.

Le montant global de l'intéressement de solidarité et de l'intéressement local ne peut être supérieur à 30 % du résultat net consolidé après impôts, part du Groupe, du périmètre concerné.

6.2.10.3 Sommes affectées au titre de la participation et de l'intéressement

Les sommes affectées au titre de la participation et de l'intéressement du personnel du Groupe Mercialys au titre de 2006 et 2007 sont les suivantes :

(en euros)	Participation	Intéressement	Total
2006	34 434	22 182	56 616
2007	57 097	37 655	94 752

6.2.11 Options et actions gratuites attribuées au personnel

Afin d'associer l'encadrement au capital social et au développement du Groupe, facteur de motivation et de dynamisme, Mercialys poursuit une politique d'attribution d'options et d'actions gratuites initiée en décembre 2005.

Le détail des plans d'options de souscription et d'attribution d'actions gratuites est indiqué à la page 208 (cf. "Capital potentiel").

Organisation du Groupe Mercialys

Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino

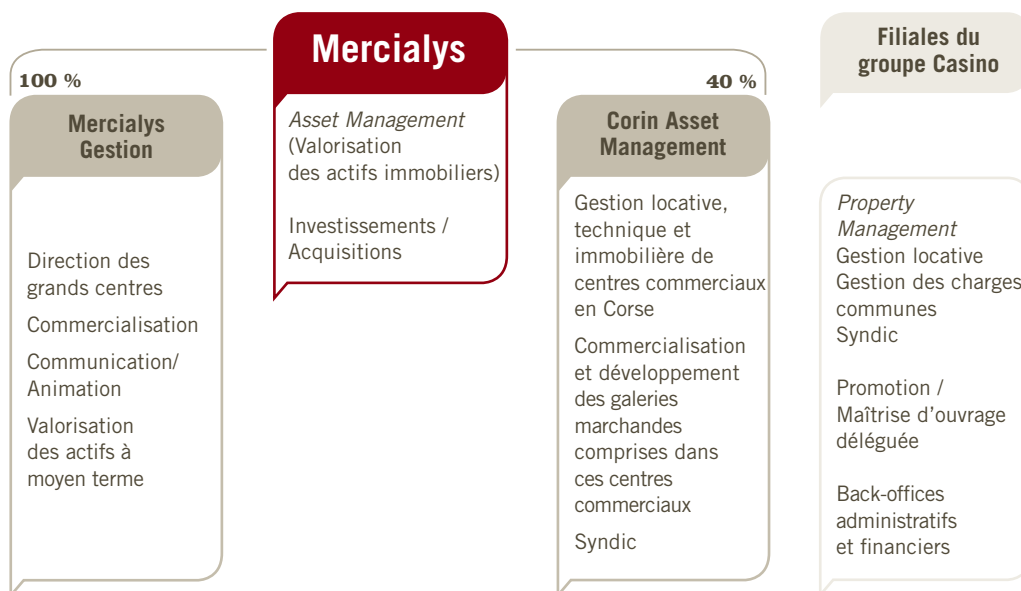
7.1	Organisation opérationnelle.....	102
7.2	Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino .	103
7.3	Filiales et participations - Organigramme du Groupe Mercialys.....	110

7.1

ORGANISATION OPERATIONNELLE

L'organisation opérationnelle de Mercialys est décrite sommairement dans le rapport du Président (voir page 78).

L'organigramme ci-dessous, présente de façon synthétique la structure opérationnelle du Groupe Mercialys ainsi que les principales relations existantes (hors baux) avec des sociétés du Groupe Casino :



7.2

RELATIONS AVEC LES AUTRES SOCIÉTÉS DU GROUPE CASINO

Mercialys entretient un ensemble de relations contractuelles importantes avec diverses sociétés du Groupe Casino, en particulier au titre des baux conclus avec la société Casino Restauration et diverses autres sociétés du Groupe Casino. La Société a conclu également avec plusieurs entités du Groupe Casino diverses conventions portant sur :

- un accès privilégié aux opérations de développement et d'acquisition d'immobilier commercial conduites par le Groupe Casino (hors magasins alimentaires) et entrant dans le cadre de l'activité de la Société ;
- les activités de *property management*, principalement liées à la gestion locative, la gestion des charges communes et aux activités de syndic ;
- des services administratifs et financiers ;

- des prestations de conseil pour la réalisation de projets de valorisation de centres commerciaux.

Les principales conventions conclues par la Société avec Casino, Guichard-Perrachon ou des sociétés du Groupe Casino sont présentées ci-dessous.

Seules la convention de partenariat, la convention de compte courant et de gestion de trésorerie, le contrat de prêt, les contrats de licence de marques et la convention de prestation de conseil ont fait l'objet de la procédure d'autorisation par le Conseil d'administration de Mercialys, les autres conventions portent sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales au sens de l'article L. 225-39 du Code de commerce.

7.2.1 Principaux baux consentis par la Société à des sociétés du Groupe Casino

7.2.1.1 Baux conclus avec Casino Restauration

Casino Restauration, filiale à 100 % du Groupe Casino, exploite 99 cafétérias, totalisant 98 759 m², dans des locaux donnés à bail par le Groupe, localisés essentiellement sur des emplacements commerciaux denseignes du Groupe Casino.

Les baux relatifs aux cafétérias présentent des modalités identiques et ont été établis à partir d'un modèle type.

Les 84 baux renouvelés par anticipation au 1^{er} avril 2006, ont une durée de douze ans et les loyers versés comportent une partie fixe indexée sur l'indice ILC à compter du 1^{er} janvier 2009, correspondant au loyer minimum garanti, et une partie variable additionnelle, fonction du chiffre d'affaires du locataire. Les baux conclus avec Casino Restauration présentent des modalités identiques à celles de la plupart des baux conclus par la Société, étant toutefois entendu que les cafétérias Casino ne sont pas tenues au versement d'un dépôt de garantie de loyers. L'exonération du paiement du dépôt de garantie serait toutefois caduque en cas de sortie de la société locataire du Groupe Casino, de même que dans le cas où la participation du Groupe Casino dans le capital de la société Casino Restauration deviendrait inférieure à 80 %, et encore en cas de vente totale ou partielle du fonds de commerce de la société Casino Restauration, ou de l'une ou plusieurs de ces exploitations, à une société étrangère au Groupe Casino. En revanche, ces stipulations conserveront leur plein effet dans les cas où le bien loué deviendrait la propriété d'un tiers autre qu'une société du Groupe Casino. Les frais de gestion locative, depuis le 1^{er} janvier 2007, et les grosses réparations définies par les dispositions de l'article 606 du Code civil sont pris en charge par le locataire. Par ailleurs, chaque bail comporte une clause de mobilité permettant en cas de restructuration d'un centre de demander le déplacement de la cafétéria.

Les autres baux ont une durée de neuf ans et les loyers versés comportent quant à eux une partie fixe indexée sur l'indice ICC, correspondant au loyer minimum garanti, et une partie variable additionnelle, fonction du chiffre d'affaires du locataire. Ces baux présentent des modalités identiques à celles ci-dessus décrites à l'exception toutefois des dispositions relatives au paiement des grosses réparations définies par les dispositions de l'article 606 du Code civil qui sont à la charge de la Société ainsi que des frais de gestion locative. Ces baux ne comportent pas, en outre, de clause de mobilité.

Les loyers facturés au cours de l'exercice clos en 2008, au titre des baux consentis par le Groupe à Casino Restauration se sont élevés à 12,4 millions d'euros contre 12 millions d'euros en 2007.

7.2.1.2 Baux conclus avec d'autres sociétés du Groupe Casino

Mercialys et ses filiales gèrent également 114 baux conclus avec diverses entités du Groupe Casino (Tout Pour La Maison (TPLM), Distribution Casino France, Banque du Groupe Casino, Imagica, Pacam 2, Sodico 2, Poretta 2, Lion de Toga 2, Hyper Rocade 2, Floréal et SMNA), utilisant divers locaux situés dans les centres commerciaux de la Société.

Les loyers facturés au cours de l'exercice clos en 2008 au titre de ces baux étaient de 8,4 millions d'euros. Ils s'élevaient à 8,2 millions d'euros en 2007. Le montant des loyers facturés en 2007 était élevé du fait des acquisitions réalisées en Corse.

Ces baux comportent des modalités similaires à celles contenues dans les baux conclus avec les sociétés hors Groupe Casino.

7.2.2 Convention de partenariat avec Casino, Guichard-Perrachon

Mercialys a conclu avec Casino, Guichard-Perrachon, le 8 septembre 2005, une Convention de partenariat dont l'objet était de concéder à la Société la possibilité d'accéder prioritairement à toute opération de promotion ou d'acquisition d'actif d'immobilier commercial conduite par le Groupe Casino seul ou dans le cadre d'un partenariat avec un tiers, entrant dans le cadre de l'activité de la Société (galeries marchandes et moyennes surfaces non alimentaires).

Cette Convention ayant été conclue pour une durée expirant le 31 décembre 2010 et considérant le planning d'exécution à venir des opérations ayant vocation à entrer dans le champ d'application de cette Convention, les parties ont souhaité redéfinir dès à présent les termes et conditions d'une prorogation de ladite Convention. En contrepartie de cette prorogation, les Parties sont convenues de modifier ou ajuster certains éléments de l'équilibre économique de leur accord.

Une nouvelle Convention de partenariat a ainsi été convenue pour une durée expirant le 31 décembre 2014 et remplace purement et simplement la précédente Convention de partenariat du 8 septembre 2005.

Mercialys continue à bénéficier d'une option d'achat sur les opérations de promotion d'actif immobilier commercial développées par le Groupe Casino mais n'a plus le droit d'acquérir par priorité les actifs immobiliers entrant dans son domaine d'activités acquis par le Groupe Casino auprès de tiers ; ce droit de priorité s'étant révélé peu utile au cours des trois dernières années.

La méthode de détermination des taux de capitalisation a également été revue : ceux-ci seraient déterminés selon une approche affinée en fonction de la typologie et de l'emplacement de l'actif, les taux de capitalisation nouvellement calculés restant favorables pour Mercialys par rapport aux taux du marché. A titre d'exemple, les actifs de moins de 5 000 m² bénéficieront d'un taux nettement plus avantageux (7,2 %) que celui qui s'appliquait dans la convention d'origine. Pour mémoire, la Convention d'origine ne prévoyait que deux taux de capitalisation, l'un s'appliquant aux centres commerciaux et l'autre aux actifs isolés.

Par ailleurs, les taux de capitalisation seront dorénavant révisés semestriellement.

Le différentiel entre les loyers réels et les loyers d'expertise qui était acquis en totalité à Mercialys dans la Convention d'origine, sera désormais partagé à 50/50 avec le promoteur que ce différentiel soit positif ou négatif, et ce, afin de tenir compte de la difficulté actuelle d'évaluer les loyers prévisionnels à la date de la levée d'option par Mercialys.

Mercialys, lors de la levée d'option, pourrait demander au promoteur de faire son affaire de la commercialisation.

Seules la vente à terme et les cessions étaient visées par la convention de partenariat du 8 septembre 2005. Mercialys aura désormais la possibilité d'acquérir des actifs en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) et de recevoir des biens par voie d'apports.

7.2.2.1 Option d'achat sur les opérations de promotion

Aux termes de la nouvelle Convention de partenariat, la Société bénéficie d'une option d'achat pour une durée expirant le 31 décembre 2014. A l'issue de cette période, les parties se concerteront pour convenir des conditions d'un éventuel renouvellement de la promesse de vente.

Cette option d'achat peut porter soit sur les actifs objets de l'opération de promotion en question, soit sur l'entité portant l'opération de promotion.

Jusqu'au 31 décembre 2008, le prix d'achat consenti à la Société pour exercer son option est arrêté sur la base d'un taux de capitalisation appliqué aux loyers nets annuels prévisionnels afférents aux actifs concernés. Ce taux de capitalisation diffère selon qu'il s'agit d'un actif inclus dans un ensemble commercial plus large ou d'un actif isolé. Depuis le 1^{er} janvier 2007, ces taux font l'objet d'une révision annuelle arrêtée d'un commun accord entre les parties, en s'efforçant de préserver l'équilibre économique qu'elles ont cherché à établir lors de la conclusion de cette Convention en tenant compte notamment de la différence entre les rendements actuels des actifs de Mercialys et leur rendement lors de leur acquisition. Dans le cadre de leur concertation, les parties s'appuient sur les évaluations du patrimoine de Mercialys réalisées par les cabinets Atis Real et Galtier ainsi que sur une analyse d'un expert indépendant.

Conformément au règlement intérieur du Conseil d'administration de Mercialys, ces taux sont approuvés par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des investissements.

Pour 2007, les taux de capitalisation ont été fixés à 6,9 % pour les galeries marchandes et moyennes surfaces attenantes ou incluses, et de 7,3 % pour les moyennes surfaces ne faisant pas partie ou n'étant pas situées dans un ensemble (hypermarché, supermarché, centre commercial et leur parking).

Pour 2008, ces taux de capitalisation ont été arrêtés respectivement à 6 % et 6,4 %. Ils ont été approuvés par le Conseil d'administration du 20 février 2008 sur recommandation du Comité des investissements.

La nouvelle Convention de partenariat modifie la méthode de détermination des taux de capitalisation de la Convention précédemment en vigueur. Cette nouvelle méthodologie est fondée sur une approche affinée des taux applicables qui est fonction de la typologie d'actifs et de l'emplacement de l'actif.

Après prise en compte de l'évolution du rendement moyen des expertises du patrimoine de Mercialys au 31 décembre 2008, le Conseil d'administration du 11 février 2009 a approuvé les taux pour le premier semestre 2009 en application de cette nouvelle Convention.

Les taux de capitalisation applicables pour les options levées au premier semestre 2009 par Mercialys sont donc les suivants :

Type d'actif	Taux de base	Corse/ DOM TOM	Retail Park métropole	Retail Park Corse/DOM TOM	Centre Ville
Centres commerciaux France Métropolitaine (nomenclature CNCC)					
Centres régionaux / Grands centres (> 20 000 m ² GLA)	6,3 %	6,8 %	6,8 %	7,2 %	6,0 %
Centres locaux de proximité (entre 5 000 et 20 000 m ² GLA)	6,7 %	7,2 %	7,2 %	7,7 %	6,4 %
Autres (< 5 000 m ² GLA)	7,2 %	7,7 %	7,7 %	8,3 %	6,8 %

La Société pourra exercer son option dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours ou, en cas de recours à l'expertise, à compter de la remise du rapport de l'expert.

Afin de permettre à la Société d'exercer au mieux son option, ses équipes seront associées le plus tôt possible à la conduite des projets susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la Convention.

En 2008, la Société a exercé son option d'achat concernant les opérations suivantes :

- l'extension de la galerie marchande du centre commercial de Lanester (Morbihan, 56), représentant une superficie supplémentaire de 2 449 m² GLA ;

- l'extension de la galerie marchande du centre commercial de Valence Sud, représentant une superficie supplémentaire de 1 680 m² GLA ;
- l'extension de la galerie marchande du centre commercial de Vals près Le Puy (43) représentant une surface supplémentaire de 349 m² GLA.

Par ailleurs, conformément à l'autorisation du Conseil d'administration du 19 décembre 2008, la nouvelle convention dispose qu'afin de participer à la prise en charge par Casino d'un certain nombre de frais liés à la livraison et à la cession des opérations de promotion (sites neufs et extensions), le prix de vente desdites opérations est augmenté de frais de dossiers forfaitaires qui constitueront pour "Mercialys" une charge augmentative de prix et dont le montant sera défini pour chaque transaction en fonction de la grille suivante :

Type d'actif (en euros)	Opération de restructuration simple	Acquisition d'une opération nouvelle ou opération de restructuration complexe*
Centres régionaux (> 40 000 m ² GLA)	120 000	150 000
Grands centres (entre 20 000 et 40 000 m ² GLA)	80 000	120 000
Centres locaux de proximité (entre 5 000 et 20 000 m ² GLA)	50 000	90 000

* Opération modifiant de manière significative la configuration initiale du site et donc ses facteurs de commercialité (taille, attractivité, positionnement par rapport à la concurrence).

Ces nouvelles dispositions ont été appliquées aux transactions de Vals près Le Puy et Valence Sud (phase 1) intervenues en décembre 2008, sans qu'il soit nécessaire de renouveler les notifications de levée d'option déjà acceptées par Mercialys.

7.2.2.2 Droit de priorité sur les acquisitions d'actifs existants

Mercialys bénéficiait, dans l'hypothèse où Casino, Guichard-Perrachon ou toute autre filiale ou sous-filiale qu'elle contrôle venait à se porter acquéreur auprès de tiers, d'actifs immobiliers entrant dans le domaine d'activité de la Société (moyennes surfaces hors alimentaires ou galeries marchandes), d'un droit d'acquérir par priorité lesdits actifs, aux conditions consenties par le cédant à Casino, Guichard-Perrachon ou sa filiale ou sous-filiale. Ce droit de priorité a été abrogé par la nouvelle Convention.

7.2.2.3 Résiliation anticipée

La nouvelle Convention pourra prendre fin à la demande de Casino, Guichard-Perrachon dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être contrôlée au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce sous réserve d'observer une période de préavis de douze mois, étant néanmoins entendu que les options valablement exercées préalablement à l'expiration du préavis resteront en vigueur.

7.2.3 Activités de *property management*

Mercialys délègue à Sudeco, filiale à 100 % de L'Immobilière Groupe Casino, pour la quasi-totalité de ses sites, à l'exception de ses sites corses gérés par Corin Asset Management (voir paragraphe 7.3.2.1), les missions de gestion locative, gestion des charges communes et administration de biens ainsi que la gestion administrative des associations ou groupements d'intérêts économiques ("GIE") regroupant par site les locataires dans la plupart des centres commerciaux qu'elle détient.

Créée en 1988, Sudeco est spécialisée dans l'activité de gestion locative et d'administration de biens. Elle intervient à titre principal pour le compte de la Société et le Groupe Casino (à hauteur d'environ 90 %), ainsi que pour d'autres clients propriétaires de galeries marchandes (à hauteur d'environ 10 %), principalement des investisseurs institutionnels. A ce jour, la quasi-totalité des actifs de la Société est gérée par Sudeco.

En ce qui concerne l'activité de gestion locative assumée par Sudeco, des contrats de mandat ont été conclus par site entre la Société et Sudeco. Au titre de ces mandats, Sudeco intervient comme mandataire de la Société, afin d'assurer la gestion locative des sites concernés et notamment : (i) la facturation, le recouvrement et le quittancement des loyers dus à la Société, (ii) le suivi et la vérification des engagements contractuels des locataires et, (iii) sur instruction de la Société, la gestion administrative du renouvellement des baux arrivés à échéance (congé, offre de renouvellement et procédure de fixation du loyer et des conditions du nouveau bail). Au titre de ces mandats, Sudeco perçoit une rémunération exprimée en pourcentage des loyers et charges encaissés, facturée à la fin de chaque trimestre civil échu. En cas de cession de fonds de commerce avec rédaction d'un nouveau bail et négociation d'un nouveau loyer, ou en cas de renouvellement de baux échus, Sudeco perçoit un honoraire correspondant à un pourcentage de la différence annuelle entre le nouveau loyer négocié et l'ancien loyer.

Dans le cadre de l'activité de gestion administrative des charges communes, des contrats de mandat ont également été conclus entre la Société et Sudeco.

Ces contrats, également conclus par site, donnent mandat à Sudeco afin de procéder à une répartition des charges générales et particulières communes des locataires permettant à la Société de refacturer à chaque locataire la part qui lui revient. Sudeco (i) établit le budget prévisionnel des charges et procède à leur recouvrement, (ii) participe à la négociation et à l'élaboration des contrats signés avec des prestataires de services, (iii) assure le suivi et la réalisation des prestations, (iv) souscrit aux contrats obligatoires (contrôle sécurité incendie, vérification des installations

électriques), et (v) procède à l'arrêté des comptes en fin d'année. Sudeco représente également la Société au sein de l'Association des commerçants ou du GIE et participe, lorsqu'elle en a été chargée par l'association ou le GIE, à l'animation du centre. Sudeco fournit également à la Société un certain nombre de prestations particulières, notamment la surveillance et l'exécution des travaux exceptionnels et des grosses réparations.

Au titre de ses prestations de gestion et d'administration courante Sudeco perçoit une rémunération correspondant à un pourcentage du budget annuel. Pour la gestion des travaux, Sudeco perçoit une rémunération fixée selon un barème prenant en compte le type de travaux.

La rémunération due à Sudeco en cas de modification du règlement de jouissance, du règlement intérieur ou de tout autre document visant à réglementer la vie dans un centre commercial, fait l'objet d'une facturation d'honoraires distincte.

L'ensemble des mandats, qu'ils concernent la gestion locative ou la gestion des charges communes, présente les caractéristiques communes décrites ci-après.

La Société se réserve le droit de faire diligenter des opérations d'audit par un organisme tiers afin d'évaluer la qualité des prestations, le montant de la rémunération et le respect des obligations mises à la charge de Sudeco en vertu de chaque mandat.

Chacun des mandats est conclu entre la Société et Sudeco pour une durée initiale d'un an, renouvelable, à défaut de résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un délai de prévenance de trois mois.

La Société est en outre en droit de résilier les mandats de Sudeco en cours, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois. Par ailleurs, chacun de ces contrats est résiliable de plein droit, sans indemnité et sans préavis, au gré de la Société en cas de (i) non-respect des obligations légales et réglementaires mises à la charge de Sudeco (carte professionnelle, garantie financière), (ii) cessation de l'assurance professionnelle que Sudeco s'est engagée à maintenir tout au long de l'exercice de son mandat et, (iii) en cas d'inexécution par Sudeco des obligations mises à sa charge.

Les honoraires versés par la Société à Sudeco en 2008 au titre de ses diverses missions se sont élevés à 4,4 millions d'euros contre 3,7 millions d'euros en 2007, soit une hausse de 18,9 % liée à la hausse des loyers facturés et à la hausse des honoraires versés au titre des locations temporaires.

7.2.4 Convention de prestations de services avec Casino

Mercialys a conclu une Convention de prestations de services avec le Groupe Casino le 8 septembre 2005 dont l'objet est d'organiser la fourniture à la Société des services représentatifs des fonctions supports nécessaires à son fonctionnement.

Ces prestations peuvent être fournies par la société Casino, Guichard-Perrachon directement, ou par l'intermédiaire de l'une de ses filiales ou sous-filiales dans le cadre d'une relation de sous-traitance.

7.2.4.1 Prestations de services

Aux termes de cette convention, la Société bénéficie d'assistance :

- en matière juridique ;
- en matière de ressources humaines ;
- en matière d'assurance : gestion des polices et des sinistres, en liaison avec la politique du Groupe Casino et en accord avec la Société et en fonction de ses besoins de couverture ;
- en matière fiscale (établissement de l'ensemble des déclarations fiscales) ;
- en matière d'audit interne ;
- en matière comptable et financière (suivi et tenue de la comptabilité, établissement des comptes annuels et semestriels et, à la demande de la Société, préparation et suivi des informations dues aux marchés financiers) ;
- en matière de contrôle de gestion (tableaux de bord de gestion mensuels, semestriels et annuels, analyse de la performance par site...) ;
- dans la gestion des relations avec les investisseurs et établissements financiers ;
- en matière d'ingénierie et d'opérations financières ;
- en matière de gestion de trésorerie et de ses opérations bancaires ;
- en matière immobilière (missions éventuelles de maîtrise d'ouvrage déléguée, recours au cas par cas à la cellule de promotion immobilière de Casino par le biais de contrats de promotion immobilière classiques sur les opérations de restructuration du patrimoine de la Société, recours à la cellule Etudes et Expansion du Groupe Casino) ;
- en matière informatique (assistance et maintenance des outils, applications et infrastructures ; exploitation des systèmes d'information ; développements d'outils informatiques spécifiques).

En toutes circonstances susceptibles de générer des situations de conflits d'intérêts avec la Société, le prestataire devra mettre en œuvre les moyens appropriés pour la préservation des intérêts de la Société, en concertation avec celle-ci.

7.2.4.2 Rémunération des prestations

L'exécution des prestations en matière juridique et fiscale, ressources humaines, assurances, comptabilité, consolidation, centralisation, contrôle de gestion, gestion de trésorerie et informatique (hors études et développements spécifiques et hors gestion du parc micro) fait l'objet d'une rémunération forfaitaire annuelle révisée chaque année, d'un commun accord entre les parties, sur la base des coûts budgétés par Casino.

En cas de désaccord entre les parties sur cette révision, la rémunération sera égale à celle de l'année précédente, indexée, à prestations identiques.

Pour 2008, le montant des prestations facturées s'élève à 686 milliers d'euros, hors taxes contre 535 milliers d'euros pour 2007. La variation du montant des prestations entre 2007 et 2008 s'explique par la hausse de la charge liée à la tenue de la comptabilité et de la consolidation, Mercialys ayant acquis des sociétés nouvelles et ayant une structure juridique de plus en plus complexe.

La Société aura la possibilité de faire procéder à une étude ("benchmark") qualitative et financière des prestations, Casino s'engageant à prendre en compte les conclusions du benchmark pour proposer à la Société l'amélioration de la qualité et/ou des coûts des prestations.

Le coût des prestations particulières (convention de compte courant, gestion locative, gestion des charges communes, convention d'occupation de locaux) sera défini dans le cadre de conventions particulières qui les régissent.

Pour les prestations de services conclues au cas par cas, telles que les conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée, de promotion immobilière et en cas de recours à la cellule Etudes et Expansion du Groupe Casino, la rémunération du prestataire sera fixée d'un commun accord, au cas par cas, sur la base de prix de marché.

7.2.4.3 Résiliation

La Société peut, à tout moment, résilier cette convention de prestations de services, sans indemnité à sa charge, sous réserve d'observer un préavis de six mois. Ce délai sera porté à douze mois dans l'hypothèse où l'arrêt d'une prestation entraînerait, à la charge de Casino, l'obligation de prendre des mesures particulières nécessaires à la réversibilité de la prestation concernée.

A l'exception des durées particulières qui seraient convenues au cas par cas, cette convention restera en vigueur tant que la Société demeurera une entité contrôlée au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Dans l'hypothèse où Casino perdrait le contrôle de la Société, Casino pourra résilier cette convention sous réserve d'observer une période de préavis de douze mois.

7.2.5 Convention de compte courant et de gestion de trésorerie avec Casino

Mercialys a conclu le 8 septembre 2005 une convention de compte courant et de gestion de trésorerie avec la société Casino, Guichard-Perrachon.

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-7 du Code monétaire et financier, et afin de procéder entre elles à des opérations de trésorerie, Casino et la Société ont établi entre elles un compte courant d'actionnaires. Ce compte courant est ouvert dans les livres respectifs de Casino et de la Société et enregistre tous versements, retraits ou avances de sommes qui peuvent être effectués réciproquement entre elles. Le solde créditeur de ce compte est rémunéré au taux de l'Eonia majoré de 10 points de base.

Cette convention sera complétée par un avenant stipulant que la société Mercialys a également la possibilité d'utiliser ce compte

pour le financement à court terme de son activité, dans la limite d'un solde débiteur de 50 millions d'euros, rémunéré au taux de l'Eonia majoré de 50 points de base.

Cette convention restera en vigueur tant que Casino détiendra le contrôle de la Société au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce. Dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être une telle entité contrôlée, la convention pourrait être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des sociétés sous réserve d'observer un préavis de dix jours ouvrés.

En outre, la Société a la faculté de mettre fin à tout moment à la convention sous réserve d'observer un préavis de dix jours ouvrés.

7.2.6 Contrat de prêt

Un contrat de prêt d'un montant de 100 millions d'euros réparti en deux tranches de 50 millions chacune sera consenti par la société Casino, Guichard-Perrachon à Mercialys.

Ce prêt, rémunéré au taux Euribor 3M majoré de 125 points de base pour la première tranche de 50 millions d'euros et au taux Euribor 3M majoré de 175 points de base pour la deuxième tranche de 50 millions d'euros, sera conclu pour une durée de dix-huit mois à compter de la date du tirage.

7.2.7 Contrat de licence de marques avec L'Immobilière Groupe Casino

Mercialys a conclu le 8 septembre 2005 un contrat de licence de marque avec la société L'Immobilière Groupe Casino (IGC) aux termes duquel IGC concède, à titre gratuit, un droit d'exploitation non exclusif à Mercialys portant sur la marque "Cap Costières" déposée à l'Institut national de la propriété industrielle le 14 octobre 2002, enregistrée sous le numéro 02 3 188 709 dans la classe 35. Cette licence est consentie *intuitu personae*, pour le seul territoire français et pour une durée initiale de dix ans, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, chaque partie conservant néanmoins la faculté de mettre fin à cet accord, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Dans le cas où IGC souhaiterait céder cette marque, la Société bénéficie alors d'un droit prioritaire d'achat qu'elle devra exercer dans un délai de trente jours.

En cas de faute grave, ou simplement d'inexécution totale ou partielle des obligations incombant à l'une des parties, cette licence d'exploitation peut à tout moment être résiliée sans indemnité ni préavis, après une mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours.

7.2.8 Contrat de licence de marques avec Casino, Guichard-Perrachon

Mercialys a conclu le 24 mai 2007 un contrat de licence de marques avec la société Casino, Guichard-Perrachon aux termes duquel Casino concède, à titre gratuit, à Mercialys, un droit d'exploitation non exclusif portant sur les marques françaises identifiées ci-dessous :

Marque	Date de dépôt	Numéro d'enregistrement	Classes
BEAULIEU (dénomination)	23/01/2006	06 3 405 097	16, 35 et 36
BEAULIEU... pour une promenade (visuel en couleurs)	21/03/2006	06 3 417 884	16, 35 et 36
NACARAT (dénomination)	20/01/2006	06 3 404 612	16, 35 et 36
NACARAT (visuel en couleurs)	27/01/2006	06 3 406 367	16, 35 et 36

Cette licence est consentie *intuitu personae*, pour le seul territoire français pour une durée initiale de dix ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction d'année en année, chaque partie conservant toutefois la faculté de mettre fin au contrat, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Dans le cas où Casino souhaiterait céder l'une (ou plusieurs) des marques objets du contrat, la Société bénéficie d'un droit prioritaire

d'achat de la (ou des) marques(s) qu'elle devra exercer dans un délai de trente jours. En cas de faute grave, ou simplement d'inexécution totale ou partielle des obligations incombant à l'une des parties, cette licence d'exploitation peut à tout moment être résiliée sans indemnité ni préavis, après une mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours.

7.2.9 Convention de prestation de conseil consentie par Mercialys Gestion aux sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et Alcludia Promotion

Dans le cadre du programme de création de valeur immobilière et commerciale (dit "Projet Alcludia"), les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion ont conclu le 25 juillet 2007 une convention de prestation de conseil avec la société Mercialys Gestion qui a constitué une équipe composée de spécialistes de la valorisation de patrimoines immobiliers.

Dans le cadre du contrat, Mercialys Gestion intervient comme assembleur et coordinateur d'un projet transversal.

Les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion assurent la maîtrise d'œuvre de la réflexion et des prestations confiées. Elles mettent également en œuvre les plans d'action définis en commun et assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux.

Le contrat de prestation de conseil est conclu *intuitu personae*, pour une durée initiale de six ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction pour des périodes d'un an, chaque partie conservant

néanmoins la faculté de mettre fin à cet accord sous réserve de respecter un préavis de six mois.

Par avenant du 23 juillet 2008, la société Alcludia Promotion a été substituée à la société IGC Promotion dans ses droits et obligations au titre de la convention de prestation de conseil et la rémunération due à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 3 % pour être fixée à 1 443 030 euros hors taxe, avec effet au 8 février 2008.

Les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et Alcludia Promotion ont versé à Mercialys Gestion une rémunération, arrêtee pour 2008, à un montant de 1 443 030 euros hors taxes dont 322 390 euros supportés par Mercialys. La rémunération versée à Mercialys Gestion au titre de 2007 s'élevait à 1 401 000 euros hors taxes dont 313 000 euros supportés par Mercialys.

Ces montants seront révisés, chaque année, d'un commun accord entre les parties.

7.2.10 AFUL

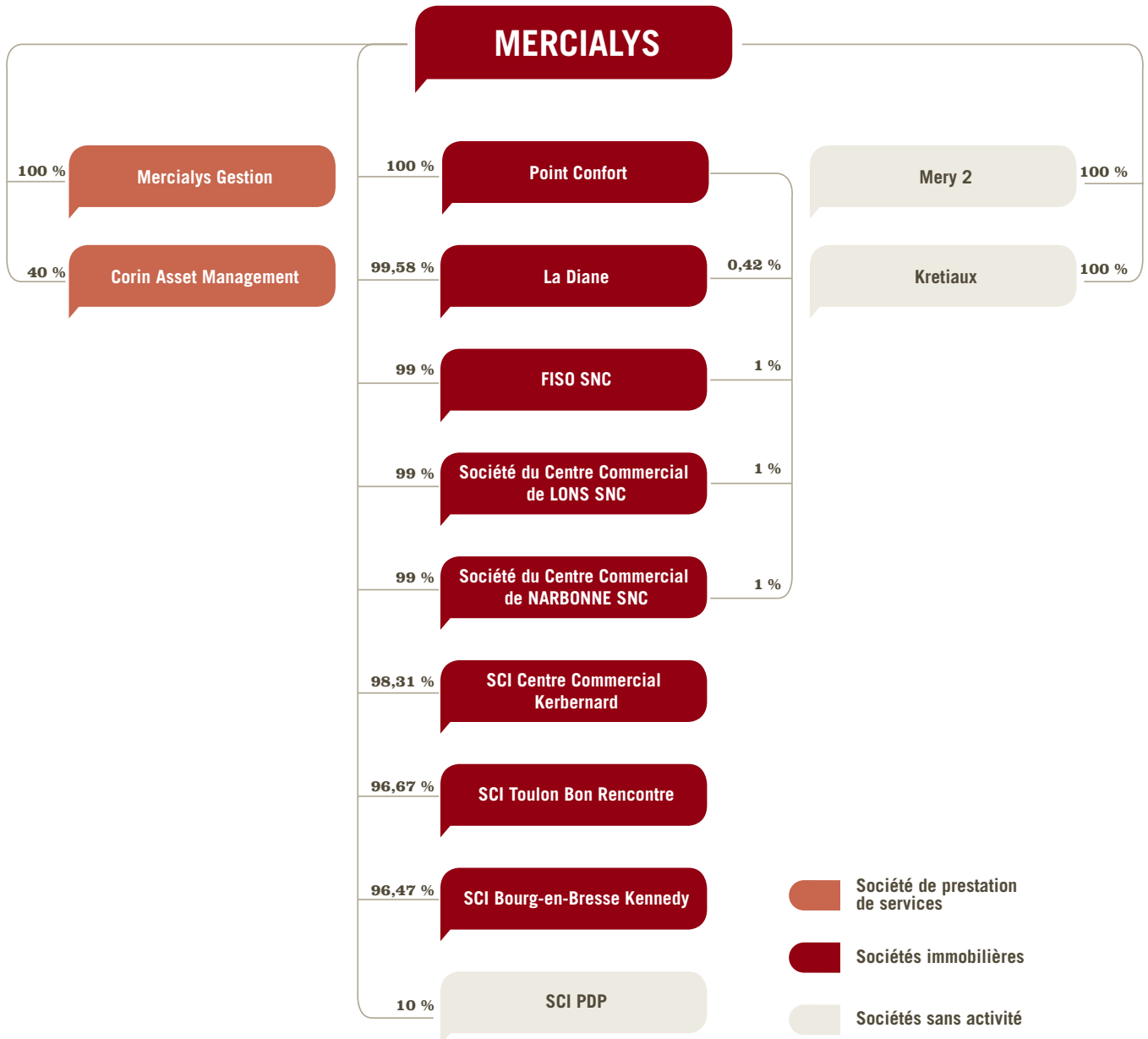
Dans le cadre des opérations d'apports réalisées en octobre 2005, un très grand nombre d'actifs apportés par L'Immobilière Groupe Casino font l'objet de divisions en volumes. Chaque membre de l'AFUL dispose d'un nombre de voix proportionnel aux surfaces existantes dans le volume dont il est propriétaire. Suivant la nature des décisions à prendre, l'Assemblée statue à la majorité simple, la majorité absolue, la majorité des deux tiers des voix ou à l'unanimité. Les décisions de l'Assemblée Générale sont en principe prises à la majorité simple, c'est-à-dire à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés.

Cependant, la décision d'autorisation d'installation d'une enseigne ou d'une antenne ou d'instauration d'un stationnement payant sur le parc de stationnement est prise à la majorité absolue des voix

appartenant à tous les membres de l'AFUL. A défaut de décision prise à la majorité absolue, il pourra être tenu une nouvelle Assemblée statuant à la majorité simple. Les décisions relatives aux travaux d'amélioration, à la création d'équipements nouveaux, à l'extension du parking ou l'amélioration des accès extérieurs au parking ou à l'action en exécution forcée des dispositions, autres que le recouvrement des charges, de l'état descriptif de division en volumes ou du règlement intérieur du centre commercial, sont prises à la majorité des membres de l'AFUL représentant au moins les deux tiers des voix. La décision relative à la modification de ces deux actes est également prise à la majorité des deux tiers. Enfin, la modification de la répartition des charges, autre que résultant d'une modification de la consistance d'un volume, est prise à l'unanimité des voix des membres de l'AFUL.

7.3 FILIALES ET PARTICIPATIONS - ORGANIGRAMME DU GROUPE MERCIALYS

L'organigramme ci-dessous présente la structure du Groupe Mercialys. La quasi-totalité des actifs immobiliers est détenue en direct par la société mère à l'exception de quelques actifs détenus par l'intermédiaire de filiales, toutes implantées en France.



En 2008, la Société a pris le contrôle, à hauteur de 99 % (1 % étant détenu par la société Point Confort), de la société Fiso SNC, la Société du Centre Commercial de Lons SNC et de la Société du Centre Commercial de Narbonne SNC. Mercialys a également pris le contrôle à hauteur de 100 % de la société Kretiaux.

Le tableau des filiales et participations figure à la note 18 des comptes sociaux de Mercialys.

7.3.1 Filiales

7.3.1.1 Mercialys Gestion

Cette filiale regroupe les activités de gestion des grands centres commerciaux et de commercialisation des galeries marchandes ainsi que les activités d'animation et de communication des centres et de *project management* en charge de la valorisation des sites à moyen terme.

La société Mercialys Gestion a conclu le 25 juillet 2007 une convention de prestation de conseil avec les sociétés Mercialys, L'Immobilier Groupe Casino et IGC Promotion. Par avenant du 23 juillet 2008, la rémunération due à la société Mercialys Gestion a été augmentée de 3 % pour être fixée à 1 443 030 euros hors taxe, avec effet au 8 février 2008. Cette augmentation est à l'origine de la croissance du chiffre d'affaires de la société au titre de l'exercice 2008.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 5 434 milliers d'euros contre 4 439 milliers d'euros au 31 décembre 2007, représentant une hausse de 22,4 %. Le bénéfice net de l'exercice ressort à 21 milliers d'euros contre 44 milliers d'euros au 31 décembre 2007.

7.3.1.2 Point Confort

Cette filiale détient des biens et droits immobiliers à Paris (16^e), rue Saint-Didier, et Colombes (Hauts-de-Seine) et loue l'ensemble commercial dont elle est propriétaire à Antibes à la société Conforama.

Elle détient également une participation dans les sociétés La Diane, Fiso SNC, Société du Centre Commercial de Lons SNC et Société du Centre Commercial de Narbonne SNC.

Au 31 décembre 2008, le chiffre d'affaires hors taxes est de 611 milliers d'euros contre 585 milliers d'euros au 31 décembre 2007 et le résultat, bénéficiaire de 411 milliers d'euros contre 371 milliers d'euros au 31 décembre 2007.

7.3.1.3 La Diane

Cette filiale, loue les immeubles dont elle est propriétaire au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial à Béziers (34).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 1 040 milliers d'euros contre 944 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. Le bénéfice réalisé s'élève à 942 milliers d'euros contre 583 milliers d'euros en 2007.

7.3.1.4 SCI Centre Commercial Kerbernard

Cette filiale est propriétaire de la majeure partie de la galerie marchande du centre commercial Géant de Brest (29) ainsi que de parkings.

En 2008, les revenus locatifs bruts de la Société se sont élevés à 1 943 milliers d'euros contre 2 055 milliers d'euros en 2007 représentant une variation de 5,4 % liée principalement au départ d'un locataire. Le résultat net s'élève à 2 054 milliers d'euros contre 2 072 milliers d'euros en 2007.

7.3.1.5 SCI Toulon Bon Rencontre

Cette filiale est propriétaire des murs d'un supermarché Casino et d'une cafétéria à Toulon (83).

Pour l'exercice 2008, les revenus locatifs bruts se sont élevés à 220 milliers d'euros contre 222 milliers d'euros en 2007, représentant une variation de 0,9 % liée principalement à la baisse du loyer variable du supermarché. Le résultat net de l'exercice ressort à 175 milliers d'euros contre un résultat de 174 milliers d'euros en 2007.

7.3.1.6 SCI Bourg-en-Bresse Kennedy

Cette filiale est propriétaire, à Bourg-en-Bresse (01), de terrains ainsi que du supermarché Casino et de la moyenne surface qui y sont édifiés.

Les revenus locatifs bruts de la Société s'élèvent à 260 milliers d'euros contre 253 milliers d'euros en 2007, soit une hausse de 2,8 %. La baisse des revenus locatifs en 2007 s'explique par la prise en compte de la fin des baux à construction et de la perception directe des loyers.

Le résultat net s'établit à 64 milliers d'euros contre un résultat de 1 021 milliers d'euros au 31 décembre 2007. La hausse du résultat en 2007 est liée à la constatation d'un produit exceptionnel de 900 milliers d'euros correspondant à la valeur des constructions remises gratuitement suite à la fin des baux à construction avec la société Distribution Casino France.

7.3.1.7 Mery 2

Cette société a été constituée le 31 janvier 2007.

Elle est détenue à 100 % par Mercialys et n'a pas d'activité. Dans le cadre du projet de restructuration du centre commercial de Pessac Bersol (33), la société a souscrit le 10 avril 2008 à 50 % au capital de la SCI Pessac 2. La société a également souscrit le 21 avril 2008 à 50 % au capital de la SCI GM Geispolsheim.

Elle clôture ici son deuxième exercice social au titre duquel elle a réalisé une perte de 7 milliers d'euros.

7.3.1.8 Fiso SNC

Cette filiale, entrée dans le Groupe le 30 juillet 2008, loue les biens immobiliers dont elle est propriétaire au sein de la galerie marchande du centre commercial d'Istres. La galerie marchande compte 26 locaux commerciaux et doit faire l'objet d'une extension de 844 m² GLA, autorisée par décision de la CDEC du 3 juin 2008, devant permettre la création de six boutiques supplémentaires.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 507 milliers d'euros contre 933 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. Le bénéfice réalisé s'élève à 266 milliers d'euros contre un bénéfice de 519 milliers d'euros au 31 mars 2008. L'exercice clos au 31 décembre 2008 ayant eu une durée exceptionnelle de neuf mois, ces chiffres ne sont pas significatifs.

7.3.1.9 Société du Centre Commercial de Lons SNC

La SNC du Centre Commercial de Lons, entrée dans le Groupe le 30 juillet 2008, loue les biens immobiliers dont elle est propriétaire au sein de la galerie marchande du centre commercial de Pau Lons. Le terrain et le centre commercial qui y est édifié font l'objet d'un bail à construction arrivant à échéance en 2087. La galerie marchande compte 26 locaux commerciaux.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 332 milliers d'euros contre 607 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. Le bénéfice réalisé s'élève à 311 milliers d'euros contre un bénéfice de 212 milliers d'euros au 31 mars 2008. L'exercice clos au 31 décembre 2008 ayant eu une durée exceptionnelle de neuf mois, ces chiffres ne sont pas significatifs.

7.3.1.10 Société du Centre Commercial de Narbonne SNC

Cette filiale, entrée dans le Groupe le 30 juillet 2008, loue les biens immobiliers dont elle est propriétaire au sein de la galerie marchande du centre commercial de Narbonne. Cette galerie a fait l'objet d'une extension en 2008 représentant une surface supplémentaire de 876 m², soit cinq boutiques supplémentaires. La galerie compte désormais au total 27 locaux commerciaux.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 685 milliers d'euros contre 1 411 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent.

Le bénéfice réalisé s'élève à 355 milliers d'euros contre un bénéfice de 580 milliers d'euros au 31 mars 2008.

L'exercice clos au 31 décembre 2008 ayant eu une durée exceptionnelle de neuf mois, ces chiffres ne sont pas significatifs.

7.3.1.11 Kretiaux

La société Kretiaux, entrée dans le Groupe le 18 septembre 2008, est propriétaire de quatre lots dépendant d'un ensemble immobilier sis à Paris (16^e), 6, rue des Belles-Feuilles.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, la Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 65 milliers d'euros contre 260 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. La perte réalisée s'élève à 53 milliers d'euros contre une perte de 29 milliers d'euros au 31 mars 2008. L'exercice clos au 31 décembre 2008 ayant eu une durée exceptionnelle de neuf mois, ces chiffres ne sont pas significatifs. La société Krétiaux exploitait, jusqu'au 30 juin 2008, un fonds de commerce de vente au détail d'articles d'arts de la table au sein du centre commercial de Paris Saint Didier, sis 14 rue des Sablons, 75016 Paris et n'a donc plus d'activité.

7.3.2 Participations

7.3.2.1 Corin Asset Management

Cette société est détenue par Mercialys en partenariat avec la société Corin qui détient 60 % du capital.

Elle assure la gestion locative, technique et immobilière des cinq centres commerciaux corses dont Mercialys a acquis 60 % des droits immobiliers indivis en décembre 2006 et janvier 2007. Elle assure également la commercialisation et le développement des galeries marchandes comprises dans ces centres commerciaux ainsi que la gérance de l'indivision existant entre Corin et la Société.

La Société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 847 milliers d'euros contre un chiffre d'affaires de 745 milliers d'euros au 31 décembre 2007. Le bénéfice réalisé s'élève à 47 milliers d'euros contre un bénéfice de 8 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. L'exercice clos au 31 décembre 2007 ayant eu une durée exceptionnelle de treize mois, ces chiffres ne sont pas significatifs.

La hausse de 13,7 % du chiffre d'affaires en 2008 est liée essentiellement à l'augmentation de 67 milliers d'euros des honoraires perçus pour le renouvellement des baux arrivés à échéance et à l'augmentation de 19 milliers d'euros des commissions de la gestion locative calculées en fonction des encaissements de loyers.

Les capitaux propres de chacune des sociétés et la valeur d'inventaire des titres sont présentés dans le tableau des filiales et participations (cf. note 18 de l'Annexe aux comptes sociaux).

Analyse et couverture des risques

8.1	Facteurs de risques	113
8.2	Assurances et couverture des risques	124

8.1 FACTEURS DE RISQUES

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

Pour définir et mettre en œuvre les plans d'actions destinés à identifier, prévenir et traiter les principaux risques, Mercialys bénéficie de l'assistance, au sein du Groupe Casino, de la Direction de l'Audit interne Groupe ainsi que du Comité de Gestion des Risques (Coger) qui a intégré les attributions jusqu'alors dévolues à la Direction de la Prévention. La Direction de l'Audit interne Groupe a notamment pour mission d'identifier et de prévenir les risques, anomalies ou irrégularités dans la gestion des affaires du Groupe et de procéder à des préconisations pertinentes. Le Coger, où siègent des représentants experts du Groupe et des consultants

externes, a pour mission, d'une part de contrôler la maîtrise des problématiques de sécurité au sens large et de crise de toute nature au sein du Groupe Casino et notamment de Mercialys, et d'autre part, plus spécifiquement, de rechercher et d'identifier, dans tous les domaines d'activité du Groupe, les pratiques, situations et comportements qui sont de nature à mettre en cause la responsabilité juridique, civile, commerciale et pénale des personnes physiques et morales qui composent le Groupe Casino et de proposer les mesures correctives éventuelles à mettre en œuvre.

Une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé dont le montant peut être estimé de manière fiable et dont l'extinction devrait se traduire par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques pour le Groupe.

8.1.1 Risques de marché

La gestion du risque financier est décrite à la note 3.12 de l'Annexe des comptes consolidés.

8.1.1.1 Risques de taux

N'ayant souscrit aucun emprunt, à l'exception de ceux correspondant aux financements en crédit-bail décrits dans les notes 2.4 (j) et 3.13 de l'Annexe des comptes consolidés (contrats de location financement), et dont le montant est limité, l'exposition de la Société au risque de taux n'est pas significative.

8.1.1.2 Risques sur action

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale (cf. partie "Vie boursière"), la Société est soumise à un risque sur la valeur des titres qu'elle est amenée à détenir.

Sur la base du nombre de titres détenus au 28 février 2009, soit 78 872 titres, la sensibilité du résultat à une baisse de 10 % du cours de l'action Mercialys est non significative à l'échelle du résultat net de la Société.

La Société a affecté la somme de 2 400 000 euros au compte de liquidité mis en œuvre le 20 février 2006.

8.1.1.3 Risque de liquidité

Mercialys n'a pas de risque de liquidité à court terme.

Au 31 décembre 2008, la trésorerie nette ressortait à 8,9 millions d'euros.

Dans le cadre de la convention de compte courant et de gestion de trésorerie mise en place avec la société Casino, Guichard-Perrachon, Mercialys a la possibilité d'utiliser ce compte pour le

financement à court terme de son activité, dans la limite d'un solde débiteur de 50 millions d'euros, rémunéré au taux de l'Eonia majoré de 50 points de base (cf. paragraphe 7.2.5 page 108) (sous réserve de l'autorisation du Conseil d'administration de Casino du 4 mars 2009).

En outre, un prêt d'un montant de 100 millions d'euros réparti en deux tranches de 50 millions chacune a été consenti par la société Casino, Guichard-Perrachon à Mercialys. Ce prêt, rémunéré au taux Euribor 3M majoré de 125 points de base pour la première tranche de 50 millions d'euros et au taux Euribor 3M majoré de 175 points

de base pour la deuxième tranche de 50 millions d'euros, a été conclu pour une durée de dix-huit mois à compter de la date du tirage (cf. paragraphe 7.2.6 page 108) (sous réserve de l'autorisation du Conseil d'administration du 4 mars 2009).

8.1.1.4 Risque de change

La Société est implantée uniquement en France et n'a donc pas de risque de change.

8.1.2 Risques liés à l'activité de Mercialys

8.1.2.1 Risques liés au marché

8.1.2.1.1 Risques liés à l'environnement économique

Le patrimoine d'actifs immobiliers de Mercialys étant constitué en majeure partie de centres commerciaux situés en France, l'évolution des principaux indicateurs macroéconomiques français est susceptible d'affecter, à long terme, le niveau d'activité de la Société, ses revenus locatifs et la valeur de son portefeuille immobilier ainsi que sa politique d'investissements et de développement de nouveaux actifs, et donc ses perspectives de croissance. L'activité de Mercialys peut en particulier être influencée par le niveau de la croissance économique, de l'inflation et de la consommation ainsi que par le niveau des taux d'intérêt et de l'indice national du coût de la construction ("ICC") ou de l'indice des loyers commerciaux ("ILC") :

- la conjoncture économique générale est susceptible d'encourager ou au contraire de freiner la demande de nouvelles surfaces commerciales et donc le besoin de développement du parc de centres commerciaux de la Société (construction de nouveaux centres ou extension de centres existants, acquisition ou cession de centres existants). Elle peut également avoir une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers ;
- la part variable des loyers (2,7 % du montant total des loyers facturés par la Société pour l'exercice 2008) est susceptible d'être affectée par le niveau du chiffre d'affaires des enseignes locataires ;
- les variations à la baisse des indices ICC et ILC sur lesquels sont indexés la plupart des loyers des baux de la Société pourraient également peser sur les revenus locatifs de la Société ;
- la capacité de la Société à augmenter les loyers – voire à les maintenir – à l'occasion des renouvellements de baux est également fonction de l'évolution de l'offre et de la demande et du marché, qui sont influencés par la conjoncture économique générale ;
- la valeur du portefeuille immobilier de la Société dépend de nombreux facteurs dont le niveau de l'offre et la demande sur le marché, facteurs qui évoluent eux-mêmes en fonction de l'environnement économique général.

Le niveau des revenus locatifs de la Société et ses résultats, la valeur de son patrimoine et sa situation financière ainsi que ses perspectives de développement pourraient donc subir l'influence de ces facteurs et s'en trouver affectés en cas d'évolution défavorable.

8.1.2.1.2 Risques liés au niveau des taux d'intérêt

La valeur des actifs de Mercialys est influencée par le niveau des taux d'intérêt. Les taux d'intérêt à long terme restent relativement bas et ont baissé de façon significative au cours du second semestre 2008. Une augmentation des taux d'intérêt, en particulier si elle s'avérait significative, pourrait avoir un impact sur la valorisation du patrimoine de la Société dans la mesure où les taux de rendement appliqués par les experts immobiliers aux loyers d'immeubles à usage commercial sont déterminés en partie en fonction des taux d'intérêt. En conséquence, une hausse significative des taux d'intérêt pourrait entraîner une baisse de la valeur d'expertise du patrimoine de la Société.

Elle entraînerait par ailleurs un surenchérissement du coût de financement des investissements.

La valorisation du patrimoine immobilier de Mercialys au 31 décembre 2008 était de 2 061,2 millions d'euros pour une valeur locative de 118,5 millions d'euros.

Le taux de capitalisation moyen des biens donnés en location ressortait donc à 5,8 %.

Une remontée limitée des taux de capitalisation n'aurait pas de conséquence immédiate sur le résultat de la Société :

- les actifs sont comptabilisés suivant la méthode du coût historique. La variation annuelle de leur valeur vénale n'est pas comptabilisée dans le résultat de l'année de Mercialys ;
- au 31 décembre 2008, l'écart entre la valeur nette comptable portée au bilan de la Société et la valeur vénale des actifs était supérieur à 66 % de la valeur au bilan de ces actifs.

8.1.2.1.3 Risques liés à l'environnement concurrentiel

Dans la conduite de ses activités, la Société est confrontée à de nombreux acteurs et doit faire face à la concurrence, en particulier dans le cadre de son activité patrimoniale. Elle fait également face à une situation concurrentielle dans le cadre de son activité locative.

Dans le cadre de son activité patrimoniale, Mercialys se trouve en concurrence avec de nombreuses sociétés foncières cotées, tant françaises (Klépierre et Unibail-Rodamco) qu'européennes, disposant d'actifs significatifs en France (Eurocommercial Properties ou

Corio), et avec de nombreux grands investisseurs institutionnels (banques, assurances...). Certains de ces concurrents disposent d'une surface financière plus significative, d'un patrimoine plus important et d'une capacité de promotion propre. Ces intervenants, ainsi que des opérateurs indépendants, peuvent également, dans certains cas, bénéficier d'une meilleure implantation régionale ou locale que la Société. Cette capacité financière et cette aptitude à entreprendre des projets de promotion de taille significative en propre, offrent aux plus grands intervenants sur le marché la possibilité de répondre à des appels d'offres concernant des opérations de promotion ou des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix ne correspondant pas nécessairement aux critères d'investissement et aux objectifs d'acquisition que la Société s'est fixés.

Dans un contexte marqué par la maturité du marché et la rareté des sites susceptibles de répondre à ses objectifs de développement et d'acquisition, et face à cette concurrence multiple, Mercialis peut ne pas être à même de mener à bien sa stratégie de développement, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur sa croissance, sur son activité et ses résultats futurs.

Dans le cadre de son activité locative, la Société est également confrontée à une concurrence importante provenant de centres commerciaux régionaux de grande taille, de parcs d'activités, de moyennes ou grandes surfaces de discount implantées en périphérie des villes, ou encore de nombreuses galeries marchandes de centre-ville exploitées par des sociétés concurrentes et situées sur une zone de chalandise étendue se confondant parfois avec celle couverte par ses propres centres commerciaux. L'attractivité de certaines enseignes de la grande distribution concurrentes des enseignes Casino ou de certains centres commerciaux détenus par ses concurrents sur des enseignes locataires à fort potentiel de rentabilité et plus généralement sur la clientèle, pourrait parfois s'avérer plus forte que celle des centres commerciaux de la Société. Ces différents facteurs sont susceptibles d'affecter le chiffre d'affaires de ses galeries marchandes, leurs perspectives de développement et de résultats ainsi que les revenus locatifs et les résultats qu'elles génèrent pour la Société.

Par ailleurs, le développement ces dernières années de nouvelles formes de concurrence représentées par les sites Internet d'achats de produits en ligne peut affecter le chiffre d'affaires réalisé par certains de ses locataires.

8.1.2.2 Risques liés à l'exploitation

8.1.2.2.1 Risques liés au marché de l'immobilier commercial

Les niveaux des loyers et la valorisation des immeubles à usage commercial sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières commerciales. Une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats, l'activité, le patrimoine et la situation financière de Mercialis. En outre, le développement de l'activité de la Société dépend en partie de la disponibilité de terrains offrant les caractéristiques et les qualités nécessaires, notamment en termes d'emplacement, de superficie et de zone de chalandise ainsi que

d'infrastructures routières et de moyens de transport lui permettant de développer de nouveaux centres commerciaux, ainsi que du niveau de la concurrence. La maturité du marché et la rareté des sites susceptibles de répondre aux objectifs de développement et d'acquisition de galeries marchandes par la Société, ainsi que l'intensification de la concurrence, peuvent donc avoir des conséquences sur son activité future et ses perspectives de croissance.

8.1.2.2.2 Risques liés à la réglementation des baux et à leur non-renouvellement

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, à la résiliation, au renouvellement ou à l'indexation des loyers relatifs à ces baux sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité dont disposent les propriétaires afin d'augmenter les loyers pour les faire correspondre aux loyers du marché et afin d'optimiser leurs revenus locatifs.

Par ailleurs, à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue de chaque période triennale, le locataire a la faculté soit de libérer les locaux, soit d'opter pour la reconduction tacite de son bail.

A l'échéance du bail, en cas de refus de renouvellement par le bailleur, le preneur a droit à une indemnité d'éviction. Mercialis ne peut garantir qu'elle sera à même de relouer rapidement et à des loyers satisfaisants ses actifs à l'échéance des baux. L'absence de revenus générés par ces surfaces vacantes et les charges fixes y afférentes sont susceptibles d'affecter ses résultats. Il ne peut par ailleurs être exclu, lors du renouvellement des baux, que la Société soit confrontée à un contexte de marché différent et défavorable aux bailleurs ou à des modifications de législation, de réglementation ou de jurisprudence imposant des restrictions nouvelles ou plus contraignantes en matière de revalorisation des loyers.

Des modifications des règles applicables en matière de baux commerciaux, notamment en matière de durée, d'indexation et de plafonnement des loyers, de calculs des indemnités d'éviction dues aux locataires pourraient avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité ou la situation financière de la Société.

8.1.2.2.3 Risques liés à la qualité des prestations et aux sous-traitants

L'attractivité du portefeuille immobilier et de ses revenus locatifs ainsi que sa valorisation peuvent être affectées par la perception que les locataires potentiels ont des immeubles, c'est-à-dire le risque que ces locataires potentiels jugent la qualité, la propreté et/ou la sécurité des immeubles insuffisantes, ou encore par la nécessité d'engager des travaux de restructuration, de rénovation ou de réparation. Les coûts d'entretien induits par l'entretien et l'assurance du patrimoine immobilier de Mercialis peuvent également affecter les revenus locatifs qu'il génère. En outre, lorsque les surfaces sont vacantes, ces charges, qui ne peuvent être alors facturées aux locataires, sont supportées directement par le propriétaire.

L'activité locative de la Société repose sur certains sous-traitants et fournisseurs. La cessation d'activité ou des paiements de certains de ces sous-traitants ou fournisseurs ou la baisse de qualité de leurs prestations ou produits pourraient affecter la Société en entraînant notamment une baisse de la qualité des prestations de services dans le cadre de la gestion quotidienne (notamment l'entretien ou le gardiennage) ou un ralentissement potentiel des chantiers en cours dans le cadre de projets de développement, restructuration ou rénovation et un accroissement des coûts associés, notamment du fait du remplacement de sous-traitants défaillants par des prestataires de services plus onéreux, ou d'éventuelles pénalités de retard mises à la charge de la Société.

La Société ne peut garantir que les prestations ou produits des sous-traitants ou fournisseurs donnent entière satisfaction, notamment parce que les *property managers* assumant la gestion des immeubles composant le patrimoine de la Société n'exercent qu'un contrôle limité sur le personnel des sous-traitants. Par ailleurs, l'insolvabilité des sous-traitants et/ou des fournisseurs pourrait également affecter le bon déroulement des mises en jeu de garanties en particulier dans le cadre des projets de restructuration et de rénovation.

Les six principaux sous-traitants et/ou fournisseurs de Mercialys sont EDF/GDF ainsi que les sociétés Prosegur, SGPI Marseille, Securifrance, Alter Services, SMEI qui représentent environ 23 % du montant des charges locatives de la Société, étant précisé que l'ensemble de ces charges est entièrement refacturé par la Société à ses locataires.

8.1.2.2.4 Risques liés aux enseignes

Mercialys loue les surfaces des galeries marchandes et des moyennes surfaces qu'elle détient en majorité à de grandes enseignes nationales (enseignes implantées dans la France entière et dont le nom est reconnu au niveau national ou international), ainsi qu'à diverses entités du Groupe Casino. Certaines de ces grandes enseignes représentent une part importante des revenus locatifs bruts de la Société.

Ainsi, au titre de l'exercice 2008, le premier, les cinq premiers, dix premiers et trente premiers locataires (hors filiales du Groupe Casino) de la Société représentaient respectivement environ 4 %, 10 %, 15 % et 28 % de ses loyers bruts. De plus, la présence de ces grandes enseignes à fort potentiel d'attractivité aux yeux des consommateurs peut avoir un impact important sur les flux et le niveau de fréquentation des différents centres commerciaux et donc les résultats de l'ensemble des locataires des galeries marchandes en raison du rôle moteur parfois joué par certaines enseignes de distribution dans certains centres. La baisse d'attractivité de telles enseignes, le ralentissement ou la cessation de leur activité, notamment en cas de conjoncture économique particulièrement défavorable et le non-renouvellement ou la résiliation des baux commerciaux de ces enseignes ainsi que l'impossibilité de relouer ces surfaces à des conditions avantageuses peuvent avoir un effet défavorable significatif sur le rendement locatif total de certains centres. En cas de survenance de difficultés affectant plus d'une enseigne simultanément ou d'effet en chaîne, la valorisation des actifs, l'activité et les résultats de la Société pourraient s'en trouver affectés.

8.1.2.2.5 Risques liés à un éventuel remplacement du *property manager*

L'administration et la gestion locative de la quasi-totalité des centres commerciaux de Mercialys sont confiées à la société Sudeco, filiale de Casino. Sudeco est également en charge de la gestion locative des actifs immobiliers composant le patrimoine du Groupe Casino. Elle assure la gestion locative quotidienne des centres commerciaux (facturation et recouvrement des loyers, vérification des engagements contractuels, traitement des demandes et difficultés des locataires) et assume un rôle important en matière d'animation et de communication des centres.

Bien qu'aux termes des accords mis en place la Société puisse procéder à son gré au remplacement, sous simple préavis, de Sudeco, un tel remplacement pourrait, du fait de la connaissance historique privilégiée du patrimoine de la Société par Sudeco, entraîner pour la Société une période d'adaptation de son remplaçant à la spécificité des actifs commerciaux donnés en gestion. Un tel remplacement pourrait entraîner une diminution temporaire de l'efficacité du recouvrement des loyers et plus généralement de la qualité des prestations fournies ainsi que de la satisfaction des différents locataires de la Société pendant cette période de transition, ainsi que des surcoûts liés au changement de prestataire de services.

Sudeco assure également la gestion des charges communes pour les centres commerciaux détenus dans le cadre d'une copropriété ou d'une AFUL avec Casino, propriétaire de la grande surface attenante. L'exercice du mandat de Sudeco dans ce contexte est susceptible d'engendrer des situations de conflits d'intérêts.

8.1.2.2.6 Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

Les polices d'assurances afférentes aux actifs immobiliers de Mercialys et à sa responsabilité civile sont souscrites dans le cadre du programme assurances du Groupe Casino.

Compte tenu de la taille du patrimoine à assurer et du niveau de couverture recherché, la Société pourrait ne pas obtenir de couverture d'assurance similaire ou ne pas l'obtenir à un coût acceptable, notamment en cas de perte du contrôle de la Société par le Groupe Casino, ce qui pourrait conduire la Société à assumer un niveau de risque plus élevé et/ou serait susceptible d'affecter significativement son activité, ses résultats, sa situation financière et ses perspectives de développement.

8.1.2.2.7 Risques liés à la commercialisation des sites

Mercialys prend en charge la commercialisation des galeries marchandes et des autres actifs immobiliers qu'elle acquiert et en assume donc les risques de non-commercialisation. La Société peut rencontrer des difficultés dans sa recherche d'enseignes locataires à la fois attractives et acceptant le niveau et la structure des loyers qu'elle impose en particulier lors de la commercialisation de nouveaux centres développés par la Société, seule ou avec des tiers. Le secteur de l'immobilier commercial sur lequel la Société exerce son activité se caractérise par une évolution rapide de

l'environnement et par une demande changeante de la clientèle. Il ne peut être exclu que la Société ne soit pas en mesure de doter à l'avenir ses centres d'un portefeuille d'enseignes attractives lui offrant un fort taux d'occupation et des possibilités de rendements locatifs élevés.

Les rendements locatifs des centres commerciaux, l'activité et les résultats d'exploitation de la Société pourraient s'en trouver affectés. Si la Société n'est pas en mesure d'adapter la conception de ses centres et la répartition des enseignes locataires en fonction des attentes des consommateurs et plus généralement d'anticiper et de réagir efficacement aux évolutions du secteur de l'immobilier des centres commerciaux, l'attractivité de ces derniers, et donc la compétitivité et les résultats de la Société en seront affectés.

8.1.2.2.8 Risques liés aux systèmes d'information

Dans le cadre de son activité de gestion locative, Mercialys et/ou ses prestataires utilisent un certain nombre d'outils informatiques et de systèmes d'information, tels que les logiciels Pegas (base de données de suivi juridique et graphique du patrimoine), Thetra (suivi des loyers), Altaix (suivi des charges des actifs) et Casinatis (mise en ligne des expertises). La Société et/ou les prestataires disposent de systèmes de sauvegarde informatique relatifs à ses bases de données. Cependant, compte tenu du nombre de baux gérés par la Société, si ses systèmes d'information et ses bases de données devaient être détruits ou endommagés pour une raison quelconque, l'activité de gestion locative de la Société pourrait s'en trouver perturbée.

8.1.2.2.9 Risques liés à l'absence de liquidité des actifs immobiliers commerciaux

Les actifs immobiliers commerciaux étant peu liquides du fait de la maturité du marché et de leur relative rareté, leur acquisition pourrait s'avérer difficile tant en termes de délai que de conditions de prix. Dès lors, Mercialys ne peut garantir que des opportunités d'acquisition se présenteront à elle à des conditions de marchés satisfaisantes. Cette situation pourrait venir ralentir le rythme des acquisitions de nouveaux actifs ou, plus généralement, constituer un frein à la stratégie de développement de son patrimoine. La Société pourrait par ailleurs, en cas de dégradation de la conjoncture économique, ou si cela devait s'avérer nécessaire, ne pas être en mesure de céder rapidement et dans des conditions satisfaisantes une partie de ses actifs immobiliers.

8.1.2.2.10 Risques liés à la non-réalisation de projets d'investissements menés par Mercialys

Dans le cadre de la stratégie de mise en valeur de son portefeuille immobilier et afin de conforter l'attractivité et la valeur de ses actifs commerciaux, Mercialys est amenée à réaliser les investissements nécessaires pour procéder à des rénovations et restructurations de sites existants.

Les projets d'investissements destinés à accroître le patrimoine de la Société peuvent également comporter des incertitudes, relatives notamment aux procédures liées à l'obtention des autorisations

administratives nécessaires à leur mise en œuvre, ainsi que des risques de retard ou de non-réalisation liés notamment à la complexité de certains projets.

De même, la croissance de son activité et ses résultats pourraient être affectés si elle ne parvenait pas à identifier ou à mener à terme de nouveaux projets d'acquisition de galeries marchandes ou de développement de nouveaux centres commerciaux à des conditions qui lui seraient économiquement acceptables.

Les retards ou la non-réalisation de certains des projets d'investissements envisagés ou la réalisation de projets d'investissements à des conditions onéreuses, outre les coûts (internes et externes) générés par leur étude, sont susceptibles de venir freiner la stratégie de développement de la Société et d'avoir un impact défavorable sur ses résultats, son activité ou sa situation financière.

8.1.2.2.11 Risques liés aux acquisitions

L'acquisition de biens immobiliers, et tout particulièrement de centres commerciaux, comporte un certain nombre de risques afférents à l'évaluation : (i) des avantages, des faiblesses et du potentiel de rendement locatif de tels actifs, (ii) des effets à court terme sur les résultats opérationnels de la Société, (iii) de la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et (iv) des risques liés à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions (surfaces de vente exploitées supérieures à celles autorisées, présence de substances dangereuses ou toxiques, problèmes environnementaux). D'autres risques sont également attachés à de telles opérations notamment la mauvaise évaluation de la valeur de ces actifs et la non-réalisation des objectifs de rentabilité locative et de taux d'occupation des centres commerciaux ainsi acquis.

Mercialys ne peut en outre garantir que de telles opportunités d'acquisitions se présenteront, ni que les acquisitions auxquelles elle procédera se révéleront rentables. En outre, la réalisation de telles opérations de croissance externe peut entraîner la mobilisation de ressources financières importantes et des pressions importantes sur la direction et les systèmes opérationnels de la Société.

8.1.2.2.12 Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille de Mercialys est évalué chaque semestre. (cf. partie "Patrimoine et évaluation"). La valeur de ce portefeuille d'actifs dépend du rapport entre l'offre et la demande sur le marché et de nombreux autres facteurs susceptibles de variation significative en cas de mauvaises performances des centres commerciaux et d'évolution de l'environnement économique.

Les actifs sont comptabilisés suivant la méthode du coût historique. Cette valeur ne fait pas l'objet et ne fera pas l'objet, à l'avenir, d'un ajustement immédiat en cas de variation de prix de marché et peut donc ne pas refléter la valeur de réalisation effective du patrimoine.

Dès lors, l'évaluation de ses actifs peut ne pas être en adéquation avec leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

8.1.3 Risques liés aux accords conclus et aux relations avec le Groupe Casino

8.1.3.1 Risques liés aux accords conclus avec le Groupe Casino

La Société bénéficie d'un accès privilégié aux équipes de promotion et d'acquisition immobilière du Groupe Casino dans le cadre d'une convention de partenariat (la "convention de partenariat"), conclue le 8 septembre 2005 ⁽¹⁾, lui permettant d'accéder prioritairement aux opérations immobilières conduites par le Groupe Casino (voir description de la convention page 104). Le non-renouvellement de cet accord à l'échéance ou sa résiliation anticipée, intervenant dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être une entité contrôlée par le Groupe Casino au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce, limiterait ses opportunités de croissance dans un marché où les créations de nouveaux centres sont actuellement relativement limitées. En outre, toute modification significative de la stratégie du Groupe Casino en matière de promotion ou d'acquisition ou l'impossibilité pour le Groupe Casino de mettre en œuvre de telles opérations pourraient également affecter les perspectives de développement de la Société.

La Société a par ailleurs conclu le 8 septembre 2005 un contrat de prestations de services (le "contrat de prestations de services") avec le Groupe Casino visant à organiser certaines fonctions supports nécessaires au fonctionnement de la Société (gestion administrative notamment en matière juridique ou de ressources humaines, assistance comptable et financière, services informatiques et prestations liées à l'activité immobilière) fournies par le Groupe Casino, ou certaines de ses filiales ou de ses sous-filiales (voir description du contrat page 107). Ces prestations de services concernent la totalité des fonctions de support de la Société. Elles permettent également à la Société, en matière immobilière, d'avoir accès à l'expertise et aux moyens techniques des équipes de promotion du Groupe Casino, notamment dans le cadre d'opérations de promotion que la Société mènerait en propre et d'opérations de

restructuration importantes. La résiliation de cet accord, qui pourrait notamment intervenir dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être une entité contrôlée par le Groupe Casino au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, pourrait entraîner des coûts de remplacement et de formation de prestataires de services de substitution ou de création de ces services en interne, et générer des coûts supplémentaires ou d'éventuels retards liés à des difficultés de mise en place de ces services, susceptibles d'avoir un effet défavorable sur l'activité et les résultats de la Société.

En outre, dans le cadre de la convention de compte courant et de gestion de trésorerie conclue le 8 septembre 2005 avec Casino (la "convention de compte courant et de gestion de trésorerie"), la Société pourrait avoir à supporter une éventuelle défaillance de Casino au titre des fonds relatifs à sa trésorerie détenus par Casino.

8.1.3.2 Risques liés à l'actionnaire majoritaire

Casino en sa qualité d'actionnaire majoritaire exerce une influence significative sur la Société et peut par ailleurs adopter seule toutes les résolutions soumises à l'approbation des actionnaires réunis en Assemblée Générale Ordinaire et éventuellement, en cas notamment d'absence d'un taux de participation des autres actionnaires très élevé en Assemblée Générale Extraordinaire. Le Groupe Casino a donc la faculté de prendre seul des décisions importantes concernant notamment la nomination des membres du Conseil d'administration, l'approbation des comptes annuels, la distribution de dividendes, ainsi que la modification du capital et des statuts de la Société.

8.1.4 Risques juridiques

8.1.4.1 Environnement réglementaire

Dans la conduite de son activité de détention d'actifs immobiliers dans lesquels sont ou seront exploitées des galeries marchandes et des cafétérias, Mercialys est tenue de respecter, outre les règles fiscales inhérentes à son statut de SIIC, les règles de droit commun relatives à l'attribution de permis de construire ainsi que de nombreuses autres réglementations d'application spécifique ou générale régissant, entre autres, l'urbanisme commercial, la santé publique, l'environnement, la sécurité et les baux commerciaux.

8.1.4.1.1 Régime fiscal applicable à la Société

Mercialys a opté pour que lui soit appliqué le régime fiscal des SIIC prévu à l'article 208-C du Code général des impôts. Ce régime permet aux SIIC de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre de leurs revenus locatifs et des plus-values qu'elles

réalisent à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières.

En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 85 % de leurs bénéfices exonérés provenant de leur activité locative, et d'au moins 50 % de leurs bénéfices exonérés provenant de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option, doivent quant à eux être intégralement redistribués.

Par ailleurs, la loi de finance rectificative pour 2006 a aménagé le régime des SIIC afin d'attirer l'épargne populaire et les investisseurs personnes physiques et de limiter l'existence de SIIC captives détenues par un nombre très restreint d'actionnaires. Ainsi, le capital ou les droits de vote des SIIC ne doivent pas être

(1) La Convention du 8 septembre 2005 a été remplacée par une nouvelle convention de partenariat.

détenus, directement ou indirectement, à hauteur de 60 % ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert. Cette condition s'apprécie de manière continue au cours de chaque exercice d'application. Elle ne s'applique pas lorsque la personne ou les personnes agissant de concert sont des SIIC.

Le plafond de participation peut être dépassé à la suite de certaines opérations (OPA, OPE, fusions, scissions, confusions de patrimoine, opérations de conversion ou de remboursement d'obligations) à condition que la situation soit régularisée au plus tard à l'expiration du délai de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice concerné.

Les sociétés placées sous le régime avant le 1^{er} janvier 2007 doivent respecter cette condition à compter du 1^{er} janvier 2010. Au 28 février 2009, le Groupe Casino respectait d'ores et déjà cette condition, détenant 59,7 % du capital de la Société, représentant 59,7 % des droits de vote.

8.1.4.1.2 Régimes applicables à la détention des actifs

>> MODES DE DETENTION DES ACTIFS

Acquisition / édification

L'acquisition et/ou l'édification des galeries marchandes et autres actifs immobiliers de Mercialys s'opèrent soit par l'acquisition des terrains sur lesquels sont ensuite édifiés ces actifs, soit par le rachat, auprès de sociétés tierces, d'actifs existants.

Bail à construction

Certains sites ont été édifiés en ayant recours au "bail à construction", quand les propriétaires des terrains ne souhaitaient pas les céder mais uniquement en concéder la jouissance. Le bail à construction est un bail consenti pour une durée allant de dix-huit à quatre-vingt-dix-neuf ans, en vertu duquel le preneur est titulaire d'un droit de propriété temporaire sur le sol et les constructions qu'il s'engage à réaliser. Le loyer est établi librement entre les parties au moment de la conclusion du contrat. Durant la durée du bail à construction, le preneur acquitte au bailleur le loyer convenu ainsi que toutes les charges, taxes et contributions relatives tant au terrain qu'aux constructions. A l'extinction du bail à construction, le bailleur redevient propriétaire des galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées édifiées sur son terrain, sauf clause contraire prévue au contrat de bail. Ce retour des constructions au bailleur s'effectue sans indemnité, sauf convention contraire des parties.

Le bail à construction opérant un transfert temporaire de la propriété du sol et des constructions édifiées, il doit être publié à la conservation des hypothèques.

Bail emphytéotique

Dans d'autres cas, les galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées étant déjà construites et leurs propriétaires ne souhaitant qu'en consentir la jouissance, ces derniers ont conclu des baux emphytéotiques en vertu desquels, en contrepartie d'un loyer modique convenu, le bénéficiaire jouit du droit de louer ces biens pendant une période allant de dix-huit à quatre-vingt-dix-neuf ans. Ces baux emphytéotiques, dont les conditions sont assez similaires à celles des baux à construction, sont une alternative aux baux à construction dans le cas où les galeries sont déjà construites et où aucune construction ne doit être édifiée. Comme tout bail d'une

durée supérieure à douze ans, le bail emphytéotique doit être publié à la conservation des hypothèques.

Crédit-bail immobilier

Un site peut également être acquis au moyen d'un crédit-bail immobilier. Le crédit-bail immobilier est essentiellement une technique de financement comprenant à la fois une location et une option d'achat du bien immobilier loué au plus tard à l'expiration du bail. Le crédit-bail immobilier conduit donc le propriétaire d'un bien immobilier (le crédit-bailleur) à en concéder l'usage à une entreprise (le crédit-preneur) qui pourra l'acquérir à l'issue d'une période irrévocable de location, moyennant un prix forfaitaire convenu au moment de la conclusion du contrat de crédit-bail immobilier et tenant compte du montant des loyers acquittés pendant la période de location.

A l'expiration de la période de location, le crédit-preneur disposera de trois options : (i) se porter acquéreur de l'immeuble pour la valeur convenue dès l'origine (habituellement un euro ou la valeur du terrain nu), (ii) en restituer l'usage, ou (iii) s'engager pour une nouvelle période de location avec l'accord du crédit-bailleur.

Le contrat de crédit-bail immobilier, tout comme le bail, doit être publié à la conservation des hypothèques dès lors qu'il excède douze années.

>> REGIMES JURIDIQUES APPLICABLES A LA DETENTION DES ACTIFS

Les galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées, qu'elles aient été acquises directement ou par le recours au bail à construction et/ou au crédit-bail immobilier, sont régulièrement assujetties à des réglementations spécifiques, telles que celles relatives à la "copropriété" ou à la "division en volumes", dont l'application résulte habituellement de l'environnement dans lequel ces galeries marchandes ou grandes surfaces spécialisées sont situées ou sont réalisées.

Le régime de la copropriété, régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, s'applique aux centres commerciaux dans lesquels la propriété des hypermarchés ou des supermarchés, des grandes surfaces spécialisées et des galeries marchandes est répartie entre différents propriétaires. Dans ce régime, chaque copropriétaire est titulaire d'un lot comprenant la propriété exclusive d'une partie privative et d'une quote-part dans la copropriété des parties communes, l'ensemble étant doté de règles de fonctionnement contenues dans un "règlement de copropriété". Le propriétaire dispose sur son lot privatif de l'ensemble des prérogatives attachées au droit de propriété de tout bien immobilier. Il peut également jouir librement des parties communes, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires.

Les quotes-parts qu'il détient dans les parties communes, attribuées en fonction de la valeur locative de son lot, de sa superficie et de son emplacement, permettent de déterminer les droits de vote détenus par la Société au sein des assemblées de copropriétaires et la quote-part qu'il doit supporter dans l'entretien et les charges de celles-ci.

La copropriété est organisée autour d'un règlement de copropriété qui définit les règles relatives à la destination des parties privatives et des parties communes, les conditions de leur jouissance et les règles relatives à l'administration des parties communes. Le règlement de copropriété est publié à la conservation des hypothèques.

ques. L'ensemble des copropriétaires est représenté par le syndicat des copropriétaires dont l'organe exécutif est le syndic. La mission du syndic est de convoquer les assemblées de copropriétaires, d'établir le budget prévisionnel nécessaire à l'entretien et à la conservation des immeubles et d'agir au nom du syndicat des copropriétaires en toutes circonstances pour la sauvegarde de ses intérêts. Chaque année, une assemblée générale de copropriété est convoquée par le syndic afin notamment d'adopter le budget prévisionnel. Elle peut également être convoquée lorsqu'il faut approuver des travaux ou prendre des décisions particulières de la copropriété. Les décisions courantes sont prises à la majorité simple des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés alors que les décisions d'administration sont prises à la majorité absolue de tous les copropriétaires.

D'autres actifs immobiliers sont assujettis à une réglementation dite "division en volumes". La notion de division en volumes est une création de la pratique et trouve son origine dans la nécessité d'organiser des ensembles complexes où se trouvent généralement superposés des ouvrages publics (voirie, lignes ferroviaires, lignes de métro) et des ouvrages privés de nature différente (bureaux, habitations, centres commerciaux).

La division en volumes repose sur l'abandon de la notion classique de l'unicité de la propriété foncière et s'appuie sur la dissociation entre le sol, l'espace et le tréfonds, aboutissant ainsi à la création de volumes en trois dimensions. Le volume immobilier peut être schématiquement défini comme un droit de propriété, détaché du sol, portant sur une tranche tridimensionnelle et homogène d'espace et de tréfonds, correspondant à un immeuble construit ou à construire, de forme géométrique ou non, mais déterminé selon des cotes altimétriques et par référence à des plans cotés. Cette précision apportée dans la délimitation des lots se retrouve dans l'état descriptif de division qui contient lui-même une définition très précise des volumes et des éléments qui le composent. L'application de cotes altimétriques permet notamment le découpage des éléments traditionnellement communs (tels le gros œuvre, les canalisations ou l'assiette foncière) et l'affectation en propriété d'une portion de ceux-ci à un ou plusieurs volumes précis, avec le cas échéant la constitution de servitudes au bénéfice d'autres volumes.

A défaut de précision apportée dans l'état descriptif de division sur l'attribution de ces éléments, ceux-ci seront alors réputés communs à l'ensemble des volumes. Le système de la division en volumes se distingue de celui de la copropriété du fait de l'absence de parties communes appartenant de façon indivise à plusieurs propriétaires de volumes et dont une quote-part de parties communes serait attachée à chaque volume.

En l'absence de parties communes entre les différents volumes, la desserte de chaque volume est subordonnée à la constitution de servitudes de passages ou d'accès. Certains volumes, en fonction de leur situation, vont bénéficier de ces servitudes et d'autres vont en être grevés.

Dans la division en volumes, les rapports entre propriétaires de volumes immobiliers, les servitudes, les contraintes d'urbanisme et les règles de fonctionnement de la division en volumes sont régis dans un document dénommé "Etat descriptif de division". La gestion de l'ensemble immobilier et le respect des règles édictées dans l'état descriptif de division sont assurés par une association

syndicale ou une AFUL spécialement constituée entre les propriétaires des volumes, qui en sont les membres.

Contrairement à la copropriété, les règles de délibération au sein de l'AFUL sont librement décidées entre les propriétaires, lors de la rédaction des statuts de l'AFUL.

L'état descriptif de division, tout comme le règlement de copropriété, est publié à la conservation des hypothèques.

8.1.4.1.3 Droit de l'urbanisme commercial

Afin de mettre le droit français en conformité avec la réglementation européenne et d'alléger et d'améliorer les procédures, la loi de modernisation de l'économie (dite LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 complétée par le décret d'application n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 a réformé le régime des autorisations d'exploitation commerciales. Pour permettre le développement de la concurrence, le seuil d'exigence d'une autorisation a été porté de 300 à 1 000 m². Par ailleurs, la loi exclut du champ d'application des autorisations préalables les stations-service, les commerces de véhicules automobiles et les hôtels. En outre, la LME consacre de nouveaux critères d'autorisation recentrés sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le décret du 24 novembre 2008 précise les modalités de fonctionnement des commissions d'aménagement commercial (CDAC et CNAC) qui remplacent les anciennes commissions d'équipement commerciales (CDEC et CNEC). Ces commissions sont renouvelées dans leur composition et le rôle des élus dans les instances départementales est renforcé. Le décret fixe également le cadre du nouveau rôle consultatif imparti aux commissions pour les projets compris entre 300 et 1 000 m², situés dans les communes de moins de 20 000 habitants, qui nécessitent un permis de construire.

En matière de sanctions, la LME a également conféré au Préfet la faculté de mettre en demeure l'exploitant concerné de ramener sa surface commerciale à l'autorisation accordée, dans un délai d'un mois. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il peut prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Les mesures prises par le Préfet sont assorties d'une astreinte de 150 euros par jour. En outre, le non-respect de ces mesures est puni d'une amende de 15 000 euros.

8.1.4.1.4 Droit de la santé publique

La Société est tenue de procéder à la recherche de la présence d'amiante et, le cas échéant, aux travaux de désamiantage conformément aux articles R. 1334-14 à R. 1334-29 et R. 1336-2 à R. 1336-5 du Code de la santé publique. Selon le niveau d'état de conservation de l'amiante détectée, le propriétaire doit faire procéder soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux, soit à une surveillance du niveau d'empoussièrément de l'atmosphère, soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

La Société est également assujettie à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre les risques d'intoxication au plomb, dont les dispositions sont insérées dans le Code de la santé publique aux articles L. 1334-1 à L. 1334-6 et R. 1334-1 à R. 1334-13.

Si un diagnostic de l'immeuble révèle un risque d'intoxication ou d'accessibilité au plomb pour les occupants, le préfet en informe alors le propriétaire et organise avec lui l'exécution des travaux nécessaires.

8.1.4.1.5 Droit de l'environnement

Dans les cas où les sites détenus par la Société seraient classés par acte administratif dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone sismique, la Société est tenue, aux termes de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et du décret n° 2005-134 du 15 février 2005, d'en informer les locataires.

Certaines installations peuvent également être soumises aux réglementations régissant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Une installation classée (loi du 19 juillet 1976) est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement.

L'exploitant d'une installation classée est tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement dont le contenu est précisé par l'arrêté du 17 juillet 2000. Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en informer le préfet au moins un mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

La Société est tenue de respecter la réglementation sur l'eau pour l'utilisation et les rejets à l'eau, et notamment l'obligation de traitement des eaux usées conformément aux dispositions du Code de la santé publique et du Code général des collectivités territoriales, ainsi que la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales (loi sur l'eau de janvier 1992).

La Société est également tenue, conformément à l'article L. 225-100 du Code de commerce, d'indiquer dans son rapport de gestion diverses données environnementales et sociales.

En outre, en tant qu'employeur, la Société doit réaliser un inventaire des risques identifiés dans chaque unité de travail de l'entreprise.

A ce jour, la Société est propriétaire de quatre installations dites classées (stations-service).

8.1.4.1.6 Respect des normes de sécurité

En tant qu'établissements recevant du public, certains immeubles et les centres commerciaux sont soumis aux normes de sécurité contre les incendies déterminées par les articles R. 123-1 à R. 123-55 du Code de la construction et de l'habitation. Avant toute ouverture des établissements recevant du public, il est procédé à une visite de réception par la commission de sécurité. Après avis positif de la commission de sécurité, le maire autorise l'ouverture de l'établissement par arrêté. Par ailleurs, la commission

de sécurité réalise une visite biennale en vue de vérifier le respect des normes de sécurité qui donne lieu à un rapport formalisé.

En outre, ces locaux commerciaux font l'objet d'une obligation de gardiennage ou de surveillance dès lors que l'importance ou la situation des locaux le justifient. Il s'agit, conformément à l'article L. 127-1 du Code de la construction et de l'habitation, de prendre les mesures permettant d'éviter les risques manifestes pour la sécurité et la tranquillité des locaux. Les modalités d'application de cette disposition ont été précisées pour les locaux commerciaux par le décret n° 97-46 du 15 janvier 1997 et pour les parcs de stationnement par le décret n° 97-47 du 15 janvier 1997.

8.1.4.1.7 Droit des baux commerciaux

La Société est également soumise à la réglementation sur les baux commerciaux dans le cadre de son activité. Les baux commerciaux sont régis par les dispositions des articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 du Code de commerce qui disposent que leur durée ne peut être inférieure à neuf ans. Le respect de cette durée ne s'impose pas avec la même intensité au bailleur et au preneur. Le preneur dispose en effet d'une faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale, sous condition de donner congé par acte extrajudiciaire six mois avant la fin de la période en cours. Cette faculté de résiliation triennale peut être supprimée par accord des parties aux termes du bail.

Le bailleur, en revanche, ne peut reprendre les locaux à l'expiration de chaque période triennale que s'il entend, notamment, construire, reconstruire l'immeuble existant ou le surélever et ne peut demander la résiliation judiciaire du bail qu'en cas de manquement du locataire à ses obligations contractuelles.

Lors de la conclusion du contrat, les parties fixent librement le loyer initial. En l'absence de clause d'indexation annuelle prévue dans le bail, le loyer ne peut être révisé que tous les trois ans pour correspondre à la valeur locative, sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel applicable intervenue depuis la dernière fixation du loyer. Les baux de centres commerciaux comprennent souvent une clause de loyer variable, qui fixe le loyer en fonction du chiffre d'affaires du locataire avec un loyer minimum garanti afin de limiter les risques supportés par la Société en période de récession économique. Cette indexation sur le chiffre d'affaires a pour conséquence de faire échapper la correction ou la fixation du loyer aux règles posées par les dispositions des articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 du Code de commerce et décrites ci-dessus. La révision du loyer minimum garanti d'un bail commercial selon la variation de l'indice ICC ou ILC n'est alors possible que si elle est prévue aux termes du contrat. A l'issue du bail, la Société peut refuser de renouveler le bail au profit du locataire ou délivrer un congé au locataire avec offre de renouvellement à de nouvelles conditions financières. De son côté, le locataire peut demander le renouvellement de son bail aux mêmes conditions. A défaut, le bail se poursuivra par tacite reconduction aux conditions applicables en fin de bail.

A la suite d'un refus de renouvellement délivré par la Société, celle-ci doit payer une indemnité d'éviction au locataire afin de réparer tout le préjudice subi par le locataire évicé, à moins qu'elle ne justifie le non-paiement de cette indemnité par l'existence d'un motif grave et légitime.

Dans le cas où l'indemnité d'éviction est due, la Société bénéficie d'un droit de repentir, à savoir la faculté de revenir sur sa décision et de proposer le renouvellement du bail en cause. Ce droit de repentir peut être exercé, à la condition que le locataire n'ait pas pris de dispositions pour quitter les lieux avant, jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle la décision fixant l'indemnité d'éviction est passée en force de chose jugée. L'exercice de ce droit de repentir est irrévocable et entraîne le renouvellement du bail à compter de la notification de la mise en œuvre de ce droit par exploit d'huissier au locataire.

A la suite d'un congé avec offre de renouvellement délivré par la Société ou d'une demande de renouvellement par le locataire, le loyer peut être fixé, soit à l'amiable entre les parties, soit judiciairement. Dans ce dernier cas, la partie la plus diligente doit saisir la commission départementale de conciliation, avant toute saisie du tribunal de grande instance, afin qu'elle rende un avis sur le montant du loyer et tente de concilier les parties. A défaut d'accord, la contestation doit être portée dans les deux ans à compter de la prise d'effet du renouvellement devant le tribunal de grande instance. Le loyer du bail renouvelé doit répondre à deux principes : il doit correspondre à la valeur locative des locaux et son renouvellement se fera conformément à la règle dite "du plafonnement" instaurée par les dispositions des articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 du Code de commerce. A moins d'une modification notable des éléments déterminant la valeur locative des locaux loués, les loyers des baux, dont la durée n'est pas supérieure à neuf ans, sont plafonnés et ne peuvent excéder la variation de l'indice ICC ou ILC. Échappent néanmoins à cette règle dite "du plafonnement" les locaux "monovalents" (locaux destinés de par leur agencement particulier à l'exercice d'une seule activité) ou les baux d'une durée initiale de neuf années mais qui, par le fait d'une tacite reconduction, ont eu une durée globale effective de plus de douze années. Dans un tel cas, la libre renégociation du loyer pourra être entreprise avec les preneurs à l'issue de la durée contractuelle du bail pour les baux monovalents et à l'issue de la douzième année en fonction des conditions de marché alors en vigueur pour les baux de neuf ans tacitement reconduits.

Pour les baux d'une durée supérieure à neuf ans, les loyers échappent également à la règle du plafonnement et leur renégociation peut être entreprise avec les preneurs lors du renouvellement de leur bail, aux conditions de marché.

8.1.4.2 Risques liés à l'application de la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et gestion d'actifs immobiliers commerciaux, toute modification substantielle de la réglementation qui lui est applicable est susceptible d'avoir un impact sur ses résultats d'exploitation ou ses perspectives de développement ou de croissance.

Par ailleurs, comme c'est usuellement le cas pour les propriétaires de centres commerciaux, la Société ne peut garantir que tous ses locataires, notamment sur les sites récemment acquis, se conforment strictement à l'ensemble des réglementations qui leur sont applicables, et notamment en matière de santé publique, d'environnement, de sécurité, d'urbanisme et d'autorisation d'exploitation commerciale. Les conséquences de telles éventuelles irrégularités seraient susceptibles d'entraîner l'application de sanctions à la

Société, en qualité de propriétaire, qui pourraient affecter ses résultats et sa situation financière.

8.1.4.2.1 Risques liés à la réglementation en matière d'urbanisme et d'environnement ainsi qu'à la construction, la sécurité et l'exploitation des centres commerciaux

Toute évolution de la réglementation relative à l'urbanisme, à l'environnement des centres commerciaux ou aux exigences de sécurité mises à la charge des installations recevant du public entraînant un accroissement des restrictions ou des contraintes en matière de développement de ces centres commerciaux pourrait limiter les possibilités et les perspectives de croissance de la Société. A l'inverse, toute déréglementation dans le secteur de l'urbanisme commercial pourrait avoir pour effet une baisse de la valeur patrimoniale des actifs de la Société.

La Société, ses fournisseurs et sous-traitants sont également tenus de respecter de nombreuses réglementations dont la modification peut avoir des conséquences financières importantes. Ainsi, le durcissement des normes de construction, de sécurité, de délivrance des permis de construire ou d'autorisation de construire (autorisation d'exploitation commerciale) pourrait également avoir une influence négative sur la rentabilité et le résultat d'exploitation de la Société en augmentant les coûts d'exploitation, d'entretien et d'amélioration ainsi que les coûts administratifs inhérents aux centres commerciaux.

8.1.4.2.2 Risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées, à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut

Mercialys bénéficie du régime fiscal des SIIC depuis le 1^{er} novembre 2005 et à ce titre est exonérée d'impôt sur les sociétés sur la majeure partie de son activité. Le bénéfice de ce régime fiscal est conditionné notamment par le respect de l'obligation de redistribuer une part importante de ses profits et pourrait être remis en cause en cas de non-respect de ces conditions.

En outre, en application de la loi de finances rectificative pour 2006, le régime fiscal des SIIC est également conditionné à la non-détention, par une ou plusieurs personnes agissant de concert, de 60 % ou plus du capital ou des droits de vote de la Société, cette condition s'appréciant de manière continue au cours de chaque exercice d'application. Le non-respect de ce plafond de détention à compter du 1^{er} janvier 2010, au titre d'un exercice, est susceptible d'entraîner l'imposition de la Société à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun au titre de l'exercice concerné. Au 28 février 2009, le Groupe Casino respectait d'ores et déjà cette condition, détenant 59,7 % du capital de la Société, représentant 59,7 % des droits de vote.

Par ailleurs l'obligation de conserver pendant cinq ans les actifs acquis ayant permis de placer les opérations d'apports sous le régime de l'article 210-E du Code général des impôts peut constituer une contrainte limitant pour la Société les possibilités de

mener une stratégie de gestion dynamique de son patrimoine et ainsi avoir une incidence négative sur ses performances et ses résultats. Le non-respect de cet engagement est en effet sanctionné par l'application d'une pénalité de 25 % de la valeur d'apport de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté.

Enfin, la perte du bénéfice du régime fiscal des SIIC et de l'économie d'impôt correspondante ou d'éventuelles modifications substantielles des dispositions applicables aux SIIC seraient susceptibles d'affecter l'activité, les résultats et la situation financière de la Société.

8.1.4.2.3 Risques environnementaux et liés à la santé (amiante, légionelle, installations classées)

L'activité de Mercialys est soumise à des lois et réglementations relatives à l'environnement et à la santé publique. Ces lois et règlements concernent notamment la détention ou l'utilisation d'installations susceptibles d'être une source de pollution (installations classées), l'utilisation de substances ou matériaux toxiques dans les constructions, leur stockage et manipulation. Si ces lois et réglementations applicables devenaient plus strictes, la Société pourrait enregistrer des dépenses supplémentaires.

De plus, les immeubles de la Société peuvent être exposés à des problèmes liés à la santé publique et à la sécurité, notamment amiante et légionelle pour les actifs immobiliers commerciaux et pollution des sols, pour les quatre stations-service apportées à la Société. Bien que leur survenance soit susceptible de mettre en cause principalement ses fournisseurs et sous-traitants, la responsabilité de la Société peut néanmoins être engagée, en cas de manquement à son obligation de surveillance et de contrôle des installations dont elle est propriétaire. De tels problèmes pourraient avoir un impact négatif sur la situation financière, les résultats et sur la réputation de la Société.

De même, la survenance de tels incidents au sein d'un hypermarché ou d'un supermarché détenu par le Groupe Casino pourrait avoir un effet défavorable sur l'image de l'ensemble du centre commercial au sein duquel peuvent se trouver des galeries marchandes détenues par la Société.

Par ailleurs, si les projets de créations de centres situés en zone inondable peuvent faire l'objet d'un refus de permis de construire, les projets d'extension de centres sont également concernés par la mise en place progressive des plans de prévention des risques ("PPR"). Ces PPR peuvent ainsi ponctuellement interdire un projet d'extension de centre commercial.

Enfin, les immeubles de la Société peuvent être exposés à des risques d'inondation, d'effondrement, notamment lorsqu'ils sont construits sur d'anciennes mines (tels que les sites de Saint-Etienne Monthieu, La Ricamarie, Saint-André-de-Cubzac et Paris Masséna) ou dans des zones cycloniques (tels les sites de l'île de La Réunion), ou faire l'objet d'avis défavorables de commissions de sécurité. De tels événements pourraient entraîner la fermeture totale ou partielle du centre commercial concerné, et avoir un effet défavorable significatif sur l'image et la réputation de la Société, sur l'attractivité de ses actifs et sur son activité et ses résultats.

8.1.4.3 Procédures judiciaires et d'arbitrage

Dans le cadre de ses activités normales, le Groupe Mercialys est impliqué dans diverses procédures judiciaires ou administratives et est soumis à des contrôles administratifs. Le Groupe Mercialys constitue une provision chaque fois qu'un risque déterminé présente une probabilité sérieuse de réalisation avant la clôture et qu'une estimation de l'impact financier lié à ce risque est possible.

Dans le cadre des apports effectués à la Société en octobre 2005, celle-ci s'est substituée aux sociétés apporteurs dans les contentieux se rapportant aux actifs transférés. Conformément aux dispositions des traités d'apport conclus avec la Société, tout préjudice, perte, charge ou indemnité que la Société serait amenée à supporter au titre de ces contentieux sera indemnisé par la société apporteur concernée.

Les principaux litiges concernés étaient les suivants :

- Dans le cadre de la construction du centre commercial de Nîmes Cap-Costières, Casino a été assigné en sa qualité de maître d'ouvrage en paiement de surcoûts relatifs notamment à des travaux supplémentaires dans le cadre de l'exécution du lot n° 13. Le coût des travaux réalisés est estimé par le demandeur à environ 860 000 euros. Le maître d'ouvrage a appelé en garantie le maître d'œuvre et les différents intervenants dans le cadre de ce chantier. Néanmoins, en l'absence de précision quant à la solvabilité et aux polices d'assurances souscrites par le maître d'œuvre et l'entreprise titulaire du lot n° 13, le risque que le maître d'ouvrage ne puisse recouvrer les sommes au paiement desquelles il pourrait être condamné ne peut être exclu. L'expertise réalisée conclut à la responsabilité principale de l'entreprise titulaire du lot n° 13 ainsi qu'à celle du maître d'œuvre. Le tribunal de commerce de Saint-Etienne, par jugement du 30 mai 2008, a débouté le demandeur de l'ensemble de ses réclamations. Ce dernier ainsi que le maître d'œuvre ont interjeté appel de ce jugement et la procédure est actuellement pendante devant la cour d'appel de Lyon.
- La société IGC était partie à un contentieux l'opposant à un locataire concernant deux locaux à usage commercial. Divers travaux d'aménagement et d'accessibilité ont été laissés à la charge du preneur à bail, sur chacun des deux sites, moyennant une franchise de loyer. Le locataire ayant indiqué que le montant des travaux entrepris en application de ces accords excéderait le montant des franchises stipulées, IGC a établi deux avenants aux baux initialement conclus. Le locataire a assigné IGC en paiement d'une somme d'environ 275 000 euros au titre de divers travaux d'aménagement et d'accessibilité exécutés en application des deux avenants. La société IGC contestait le décompte avancé par le locataire et invoquait que son consentement à la conclusion des avenants avait été vicié. Suivant jugement en date du 24 mars 2006, le tribunal de commerce a fait droit aux demandes formulées par le locataire et a ordonné l'exécution provisoire du jugement nonobstant toutes voies de recours. Cette décision a été confirmée par la cour d'appel de Lyon par un arrêt en date du 27 septembre 2007. La société IGC a introduit un pourvoi en cassation duquel elle s'est désistée.

Dans le cadre des apports et cession effectués à la Société en décembre 2007, celle-ci s'est engagée à reprendre la conduite des procédures se rapportant aux actifs transférés portant essentiellement sur des congés avec offre d'indemnité d'éviction. Conformément aux dispositions des traités d'apport et de l'acte de cession conclus avec la Société, les sociétés apporteurs et cédantes se sont engagées à indemniser intégralement la Société de toutes les conséquences pécuniaires dans l'hypothèse où cette dernière ne pourrait pas exercer son droit de repentir du fait du comportement de l'apporteur ou du cédant ou de la manière dont ils ont géré la procédure avant la réalisation des opérations.

Par ailleurs, un recours pour excès de pouvoir avait été introduit par trois requérants à l'encontre de la décision délivrée par la CDEC de l'Hérault le 27 février 2007 autorisant la création d'un magasin "Boulangier" de 2 950 m² et d'un magasin "La Grande Récré" de 1 085 m² à Béziers, ZAC de Montimaran. Les requérants se sont désistés de leur recours devant le tribunal administratif de Montpellier (ordonnance en date du 23 octobre 2008).

En mars 2008, la Société Marketing et Distribution a assigné devant le tribunal de commerce de Paris la Société Mercialys pour rupture brutale des relations commerciales suite au non-renouvellement par cette dernière du contrat de conception de plan de

communication pour les centres commerciaux pour les années 2009 et 2010. La requérante indiquait qu'en égard à l'ancienneté des relations commerciales et leurs caractéristiques, la Société Mercialys aurait dû respecter un préavis de dix-huit mois préalablement à la cessation des relations et non un préavis de trente jours. Aussi, elle sollicitait le paiement de la somme de 328 671,20 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi du fait de la brutalité de la rupture. Par décision en date du 24 septembre 2008, le tribunal de commerce de Paris a reconnu la brutalité de la rupture et condamné Mercialys au paiement de la somme de 20 000 euros à titre de dommages et intérêts. La Société Marketing et Distribution a interjeté appel de cette décision le 10 octobre 2008. La procédure est actuellement pendante devant la cour d'appel de Paris.

Ce litige a fait l'objet d'une provision dans les comptes de la Société au 31 décembre 2008.

Au 29 février 2008, hors les contentieux susmentionnés, il n'existait, à la connaissance de la Société, aucun fait exceptionnel ou litige susceptible d'affecter de manière significative l'activité, les résultats ou la situation financière de la Société ou du Groupe Mercialys.

8.2 ASSURANCES ET COUVERTURE DES RISQUES

8.2.1 Présentation générale de la politique d'assurance

En tant que filiale du Groupe Casino, les couvertures d'assurances de Mercialys sont intégrées dans celles de ce dernier. Ceci permet à Mercialys de bénéficier, outre des synergies découlant de la mutualisation des risques au sein du Groupe, de garanties conformes à la destination commerciale finale de son patrimoine.

La Direction Assurances de Casino qui centralise la gestion des assurances des filiales sous contrôle, gère également en conséquence celles de Mercialys, assistée pour ce faire par les deux courtiers du Groupe : Gras Savoye et Siaci Saint-Honoré.

Les principales missions dévolues à la Direction Assurances de Casino, dans le cadre de la gestion des assurances de Mercialys, sont principalement les suivantes :

- la négociation et la souscription des programmes d'assurance, Mercialys ayant qualité d'assuré additionnel au titre des polices souscrites par Casino ;
 - la gestion administrative centralisée des polices ;
 - la supervision de la gestion des sinistres conjointement avec les courtiers.
- La politique Assurances du Groupe Casino dont Mercialys bénéficie en qualité d'assuré, vise notamment les objectifs ci-après :
- analyse et quantification des risques aléatoires, les couvertures d'assurances prenant en compte :
 - les capitaux exposés dans la limite du sinistre maximum possible (SMP), s'agissant des risques de dommages aux biens et ce, sur la base d'expertises préalables en valeurs d'assurances qui sont régulièrement effectuées par des experts agréés par les compagnies d'assurances,
 - les sinistres raisonnablement escomptables, s'agissant de l'assurance responsabilité civile (dommages causés aux tiers), selon les pratiques du marché de l'assurance ;
 - adéquation entre transfert des risques au marché de l'assurance et conservation des risques ;
 - solvabilité des assureurs et réassureurs.

8.2.2 Éléments d'appréciation des principales couvertures souscrites

Les garanties présentées ci-après, correspondent à celles en vigueur au cours de l'exercice 2008 et à la date d'émission du présent rapport. En aucun cas elles ne peuvent être considérées comme permanentes à raison des arbitrages et/ou ajustements du Groupe Casino pour tenir compte notamment :

- des contraintes du marché de l'assurance ;
- de l'évolution des risques à garantir (extension, rénovation, évolution du périmètre à assurer) et des activités exercées.

De même, la nature et le montant des couvertures d'assurances souscrites, visant le respect maximum des objectifs précités,

tendent également au maximum à faire bénéficier Mercialys, en cas de sinistre, des ressources financières autorisant une couverture suffisante des sinistres d'intensité notamment.

A la date d'établissement du présent document, aucun sinistre majeur et/ou significatif, susceptible de modifier tant les conditions futures de couvertures que les montants globaux des primes d'assurance et/ou de l'auto-assurance, n'est intervenu.

8.2.3 Auto-assurance

Conformément à la politique assurance du Groupe Casino, afin d'optimiser ses coûts d'assurances et de lisser au mieux dans le temps la sinistralité transférée aux assureurs ainsi que les effets des cycles des marchés d'assurances, Mercialys pratique une rétention significative mais contrôlée de la sinistralité comme suit :

- par l'application par sinistre de franchises classiques : des franchises absolues plus des franchises stoppées par année d'assurance, ces dernières étant mutualisées au niveau du Groupe Casino par l'ensemble des filiales assurées par l'intermédiaire du programme assurance Groupe ;
- par l'intervention de la société captive de réassurance du Groupe Casino pour ce qui concerne spécifiquement l'assurance

dommages aux biens et la perte exploitation. Cette société, implantée à Luxembourg, est gérée localement conformément à la réglementation applicable aux sociétés de réassurance.

Les franchises sont gérées par les courtiers d'assurances, sous contrôle de la Direction Assurance de Casino. La gestion des sinistres sous franchise fait également l'objet de règles internes au Groupe Casino mais aussi de procédures de contrôle par les assureurs en vertu des obligations contractuelles des polices d'assurances. L'essentiel de l'auto-assurance qui s'applique à la Société, concerne les programmes dommages aux biens/pertes exploitation et la responsabilité civile générale.

8.2.4 Les couvertures d'assurances

Les couvertures dommages aux biens et responsabilité civile représentent l'essentiel du budget assurances supporté par Mercialys en raison des capitaux exposés et des risques y afférents pour la Société.

Ces deux risques, importants pour la Société, sont garantis par l'intermédiaire de polices ayant la forme "tous sauf" qui autorisent des couvertures plus larges dans les limites de l'offre des marchés d'assurances. Les garanties souscrites sont comparables à celles d'entités de tailles et d'activités similaires.

8.2.4.1 Dommages aux biens et pertes d'exploitation

La garantie des assureurs est accordée à hauteur du "sinistre maximum possible" (c'est-à-dire, sur un seul site pour un seul fait générateur), pour les sinistres majeurs d'incendie et/ou d'explosion.

Les garanties principales accordées sont au maximum par sinistre les suivantes :

(en millions d'euros)

Incendie, explosion, dommages électriques	200
Effondrement des bâtiments	76
Mouvements populaires, émeutes	200
Terrorisme, couverture	200
Catastrophes naturelles	200
Perte exploitation (sur 18 mois)	60
Recours des voisins et des tiers	15
Recours des locataires et des occupants	15
Perte d'usage/frais de mise en conformité	15
Perte de loyers	15

8.2.4.2 Responsabilité civile

Sont notamment couverts les dommages corporels, matériels et ou financiers subis par des tiers du fait des collaborateurs, des installations, matériels et des bâtiments. Ce programme couvre aussi, en sous limitation du plafond général des garanties qui est de 76 millions d'euros, la pollution accidentelle ainsi que la responsabilité de la Société en sa qualité d'employeur du fait des accidents du travail et des maladies professionnelles.

8.2.4.3 Assurance construction

Elles ont pour objet de couvrir la Société, notamment dans le cadre du respect des obligations légales qui lui incombent en sa qualité de maître d'ouvrage ainsi que pour la couverture des conséquences dommageables qui en résultent.

Les montants des garanties en place, sont conformes aux pratiques et aux limites disponibles sur le marché de l'assurance pour ce genre de risque.

8.2.5 Politique de prévention et de protection

Dans la continuité de la prévention mise en œuvre depuis plusieurs années par Casino, la prévention des risques dommages de Mercialys est principalement organisée comme suit :

- visites régulières des centres commerciaux eu égard la forte concentration de capitaux assurés ;
- suivi conjoint assureurs/assuré, des rapports de visite et de prévention par site par les services techniques du Groupe Casino pour le compte de Mercialys ;
- prestations complémentaires par site selon les besoins et priorités : vérifications des installations sprinklers, des installations de sécurité, revue des cahiers des charges techniques et conformité des installations à venir...

Conformément à la politique assurance et aux pratiques de Casino, Mercialys sous-traite aux services Ingénierie des assureurs, le suivi de la prévention incendie et dommages pour l'ensemble de ses risques ce qui permet à la Société de bénéficier des outils de pilotage de suivi de la prévention "Dommages aux biens" adaptés à ses besoins.

Comptes consolidés

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	128
Compte de résultat consolidé	129
Bilan consolidé	130
Tableau consolidé des flux de trésorerie	131
Variation des capitaux propres consolidés	132
Etat consolidé des produits et des charges comptabilisés ...	133
Notes aux états financiers consolidés.....	134

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la Société Mercialys, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

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 de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.4 (f) et (i) de l'annexe décrivent les règles et méthodes suivies par le Groupe concernant l'évaluation des immeubles de placement. Pour lui permettre de produire l'information relative à la juste valeur des immeubles de placement, le Groupe s'appuie sur les procédures mises en œuvre par des experts immobiliers indépendants. S'agissant des éventuelles dépréciations relatives à ces mêmes immeubles de placement, le Groupe est conduit à formuler des hypothèses et s'appuie également, en partie, sur les procédures mises en œuvre par des experts immobiliers indépendants.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par le Groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables décrites et leur correcte application, et apprécié le caractère raisonnable des hypothèses retenues. Nous nous sommes également assurés que la note 3.11 (b) de l'annexe aux états financiers donne une information appropriée sur la juste valeur et les dépréciations éventuelles des immeubles de placement.

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 données dans le rapport de gestion du Groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Lyon, le 6 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling, Bernard Roussel

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2007 et 2006

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Revenus locatifs		116 201	99 496	82 318
Impôt foncier non récupéré		(70)	(252)	(124)
Charges locatives non récupérées		(2 451)	(1 691)	(1 418)
Charges sur immeubles		(4 523)	(4 070)	(3 794)
Loyers nets	3.3	109 157	93 484	76 982
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	3.4	2 474	2 293	1 182
Autres charges	3.5	(6 886)	(4 776)	(3 774)
Amortissements et dépréciations sur immobilisations	3.6	(17 449)	(15 454)	(13 356)
Provisions		(154)	(286)	(5)
Charges de personnel		(6 520)	(5 557)	(4 239)
Résultat opérationnel		80 622	69 703	56 790
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		2 152	4 150	6 574
Coût de l'endettement financier brut		(1 110)	(831)	(381)
Produit de la trésorerie nette / Coût de l'endettement financier net	3.7	1 042	3 319	6 193
Autres charges et produits financiers	3.8	(111)	(117)	(53)
Résultat financier		931	3 202	6 140
Impôt	3.9	(601)	(1 307)	(2 425)
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		80 953	71 598	60 505
Dont intérêts minoritaires		42	49	37
Dont part du Groupe		80 911	71 549	60 468
Résultat net, part du Groupe <i>(en euro)</i>	3.10	1,08	0,98	0,83
Résultat net dilué, part du Groupe <i>(en euro)</i>	3.10	1,08	0,98	0,83

BILAN CONSOLIDE

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2007 et 2006

Actifs

(en milliers d'euros)	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Immobilisations incorporelles		37	26	11
Immobilisations corporelles	3.11	910	925	36
Immeubles de placement	3.11	1 231 328	1 165 204	989 260
Autres actifs non courants	3.14	11 703	10 989	10 287
Actifs non courants		1 243 978	1 177 144	999 594
Créances clients	3.15	4 440	3 886	1 389
Autres créances	3.16	8 851	8 613	27 351
Compte courant Casino SA	3.17	8 489	67 615	126 814
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.17	2 141	3 064	1 631
Actifs courants		23 921	83 177	157 185
TOTAL ACTIFS		1 267 900	1 260 322	1 156 779

Capitaux propres et passifs

(en milliers d'euros)	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Capital social		75 150	75 150	72 919
Réserves liées au capital		1 051 987	1 048 567	988 118
Réserves consolidées		28 102	21 529	15 858
Résultat part du Groupe		80 911	71 549	60 468
Acomptes sur dividendes		(30 035)	(26 226)	(24 044)
Capitaux propres part du Groupe		1 206 115	1 190 569	1 113 319
Intérêts minoritaires		616	651	644
Capitaux propres	3.18	1 206 731	1 191 221	1 113 963
Provisions non courantes		79	55	40
Dettes financières non courantes	3.21	10 948	13 810	9 138
Dépôts & cautionnements*		19 349	18 542	13 734
Dettes d'impôt non courant	3.23	1 189	3 102	961
Passifs non courants		31 566	35 509	23 873
Dettes fournisseurs	3.22	9 156	4 143	3 533
Dettes financières courantes	3.21	4 624	2 924	1 710
Provisions à court terme		439	286	44
Autres dettes courantes	3.23	15 164	25 968	12 266
Dettes d'impôt exigible courant	3.23	219	271	1 390
Passifs courants		29 602	33 592	18 943
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		1 267 900	1 260 322	1 156 779

* A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2008, les dépôts et cautionnements sont présentés sur une ligne distincte ; afin d'avoir une présentation comparable d'une année sur l'autre, les montants des années 2006 et 2007 ont été retraités.

TABLEAU CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2007 et 2006

(en milliers d'euros)	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Résultat net de l'ensemble consolidé		80 953	71 598	60 505
Dotation aux amortissements et aux provisions, nette des reprises		17 602	15 697	13 400
Charges et produits liés aux paiements en actions		498	245	135
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie		670	(978)	2 364
Amortissements, provisions et autres éléments sans incidence sur la trésorerie		18 770	14 964	15 899
Capacité d'Autofinancement (CAF)		99 723	86 562	76 404
Produit / Coût de l'endettement financier net		(1 042)	(3 319)	(6 193)
Charge d'impôt		601	1 307	2 425
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt		99 281	84 550	72 636
Impôts versés		(1 715)	(3 797)	(2 794)
Variation du besoin en fonds de roulement liée à l'activité ^{(1)*}		7 332	24 389	(9 904)
Flux nets de trésorerie générés par l'activité*		104 898	105 142	59 938
Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations		(41 217)	(102 781)	(99 702)
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers		(1)	(43)	(132)
Encaissements liés aux cessions d'actifs financiers		35	31	-
Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾		(57 700)	443	(6 787)
Variation des prêts et avances consentis		-	-	(48)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(98 883)	(102 350)	(106 669)
Distribution de dividendes aux actionnaires	3.20	(34 591)	(27 679)	(42 976)
Acompte sur dividendes	3.20	(30 035)	(26 226)	(24 044)
Dividendes versés aux minoritaires		(81)	(42)	(24)
Variations des actions propres		(1 236)	(315)	(661)
Augmentation des dettes financières*		-	-	-
Diminution des dettes financières*		(2 922)	(9 464)	(1 361)
Intérêts financiers nets versés		1 042	3 319	6 193
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement*		(67 824)	(60 406)	(62 873)
Variation de trésorerie		(61 809)	(57 614)	(109 603)
Trésorerie nette d'ouverture		70 676	128 290	237 893
Trésorerie nette de clôture	3.17	8 867	70 676	128 290
Dont :				
Compte courant Casino SA		8 489	67 615	126 814
Trésorerie et équivalents de trésorerie		2 141	3 064	1 631
Concours bancaires		(1 763)	(3)	(155)

(1) La variation du besoin en fond de roulement se décompose ainsi :

Créances clients		+ 303	(2 493)	+ 520
Dettes fournisseurs		+ 4 398	(160)	+ 604
Dépôts et cautionnements*		+ 277	+ 11 234	+ 2 920
Autres créances et dettes		+ 2 354	+ 15 808	(13 948)
		+ 7 332	+ 24 389	(9 904)

* A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2008, les dépôts et cautionnements sont présentés sur une ligne distincte ; afin d'avoir une présentation comparable d'une année sur l'autre, les montants des années 2006 et 2007 ont été retraités.

(2) Les impacts des entrées de périmètre sur la trésorerie correspondent aux paiements réalisés par le Groupe pour acquérir les nouvelles sociétés, diminués des trésoreries nettes acquises. Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2008, ces opérations ont généré un décaissement net de 57 700 milliers d'euros :

(en milliers d'euros)	FISO SNC	Lons SNC	Narbonne SNC	SAS Kretiaux
Coût d'acquisition	(13 070)	(7 657)	(13 950)	(1 128)
Comptes courants remboursés aux cédants	(3 436)	(384)	(1 265)	-
Trésoreries nettes acquises	7	(18)	(12)	120
Décaissements nets liés aux acquisitions	(16 499)	(8 059)	(15 227)	(1 008)

Par ailleurs, un décaissement à hauteur de 16 907 milliers d'euros a été réalisé le 3 janvier 2008 au titre du paiement de l'acquisition réalisée en 2007 de la SCI La Diane (société consolidée intégralement en 2007).

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2007 et 2006

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves liées au capital ⁽¹⁾	Actions propres	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres totaux
AU 31 DECEMBRE 2005	72 919	1 022 351	-	25 126	1 120 395	631	1 121 026
Opérations sur actions propres	-	-	(943)	282	(661)	-	(661)
Dividendes versés au titre de 2005	-	(34 672)	-	(8 304)	(42 976)	(24)	(43 000)
Produits et charges enregistrés directement en capitaux propres	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	-	-	-	60 468	60 468	37	60 505
Acompte sur dividendes versé au titre de 2006	-	-	-	(24 044)	(24 044)	-	(24 044)
Paiements en actions	-	-	-	135	135	-	135
Autres mouvements ⁽²⁾	-	439	-	(439)	-	-	-
AU 31 DECEMBRE 2006	72 919	988 118	(943)	53 224	1 113 319	644	1 113 963
Augmentation de capital	2 231	58 007	-	-	60 238	-	60 238
Opérations sur actions propres	-	-	(437)	80	(357)	-	(357)
Solde des dividendes versés au titre de 2006	-	-	-	(27 679)	(27 679)	(42)	(27 721)
Produits et charges enregistrés directement en capitaux propres	-	(517)	-	(3)	(520)	-	(520)
Résultat de l'exercice	-	-	-	71 549	71 549	49	71 598
Acompte sur dividendes versé au titre de 2007	-	-	-	(26 226)	(26 226)	-	(26 226)
Paiements en actions	-	-	-	245	245	-	245
Autres mouvements ⁽²⁾	-	2 959	-	(2 959)	-	-	-
AU 31 DECEMBRE 2007	75 150	1 048 567	(1 380)	68 232	1 190 569	651	1 191 221
Opérations sur actions propres (note 3.19)	-	-	(1 251)	15	(1 236)	-	(1 236)
Solde des dividendes versés au titre de 2007	-	-	-	(34 592)	(34 592)	(77)	(34 668)
Produits et charges enregistrés directement en capitaux propres	-	-	-	2	2	-	2
Résultat de l'exercice	-	-	-	80 911	80 911	42	80 953
Acompte sur dividendes versé au titre de 2008	-	-	-	(30 035)	(30 035)	-	(30 035)
Paiements en actions	-	-	-	498	498	-	498
Autres mouvements ⁽²⁾	-	3 420	-	(3 420)	-	-	-
AU 31 DECEMBRE 2008	75 150	1 051 987	(2 631)	81 610	1 206 115	616	1 206 732

(1) Réserves liées au capital = primes d'émissions, prime d'apport, primes de fusion, réserves légales.

(2) Les autres mouvements correspondent à l'affectation de résultat en réserve légale.

ETAT CONSOLIDE DES PRODUITS ET DES CHARGES COMPTABILISES

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2007 et 2006

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007	12/2006
Ecart actuariel	2	(3)	-
Frais sur augmentation de capital imputés sur la prime d'apport	-	(517)	-
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	2	(520)	-
Résultat de l'exercice	80 953	71 598	60 505
TOTAL DES PRODUITS ET CHARGES COMPTABILISES SUR L'EXERCICE	80 955	71 078	60 505
Dont part du Groupe	80 913	71 029	60 468
Dont part des minoritaires	42	49	37

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Note 1 - Généralités.....	135
Note 2 - Base de préparation des états financiers consolidés et méthodes comptables.....	135
Note 2.1 - Déclaration de conformité	135
Note 2.2 - Bases de préparation	135
Note 2.3 - Jugements et estimations	136
Note 2.4 - Principales méthodes comptables	136
Note 3 - Notes aux états financiers consolidés	140
Note 3.1 - Périmètre de consolidation	140
Note 3.2 - Information sectorielle	141
Note 3.3 - Loyers nets	142
Note 3.4 - Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	142
Note 3.5 - Autres charges	142
Note 3.6 - Amortissements, provisions et dépréciations	142
Note 3.7 - Coût de l'endettement financier net	143
Note 3.8 - Autres produits et charges financiers	143
Note 3.9 - Impôts	143
Note 3.10 - Résultat par action	143
Note 3.11 - Actif immobilisé	144
Note 3.12 - Gestion du risque financier et du capital	146
Note 3.13 - Juste valeur des instruments financiers et des autres actifs inscrits au bilan	147
Note 3.14 - Autres actifs non courants	149
Note 3.15 - Créances clients et comptes rattachés	149
Note 3.16 - Autres créances	150
Note 3.17 - Trésorerie et endettement financier net	150
Note 3.18 - Capitaux propres	150
Note 3.19 - Paiement en actions	151
Note 3.20 - Dividendes	151
Note 3.21 - Dettes financières	152
Note 3.22 - Dettes fournisseurs	152
Note 3.23 - Autres dettes courantes et dette d'impôt	152
Note 3.24 - Engagements hors bilan	153
Note 3.25 - Engagements sur contrats de location	153
Note 3.26 - Transactions avec les parties liées	154
Note 3.27 - Honoraires des Commissaires aux Comptes	155
Note 3.28 - Effectif	155
Note 3.29 - Identification de la société consolidante	155
Note 3.30 - Evénements postérieurs à la clôture	155

Note 1 - Généralités

Mercialys est une société anonyme de droit français, créée, le 12 octobre 2005. Elle est spécialisée dans l'immobilier commercial. Son siège social est situé au 10, rue Cimarosa, 75116 Paris. Les actions de Mercialys SA sont cotées sur l'Euronext Paris compartiment A.

La Société et ses filiales sont ci-après dénommées "le Groupe" ou "le Groupe Mercialys".

La publication des états financiers consolidés du Groupe Mercialys pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2008 a été autorisée par le Conseil d'administration en date du 11 février 2009.

Note 2 - Base de préparation des états financiers consolidés et méthodes comptables

Note 2.1 - Déclaration de conformité

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe Mercialys sont établis conformément aux normes et interprétations de l'International Accounting Standards Board (IASB) adoptées par l'Union européenne et d'application obligatoire au 31 décembre 2008.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm), intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS), les interprétations du comité permanent d'interprétation (*Standing Interpretations Committee* – SIC) et du comité d'interprétation des normes d'informations financières internationales (*International Financial Interpretations Committee* – IFRIC).

Note 2.2 - Bases de préparation

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros, monnaie fonctionnelle et de présentation du Groupe. Les tableaux comportent des données arrondies individuellement. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous-totaux affichés.

Ils sont préparés sur la base du coût historique.

Les méthodes comptables exposées ci-après ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, après prise en compte, ou à l'exception des nouvelles normes et interprétations décrites ci-dessous.

Les états financiers consolidés des exercices clos aux 31 décembre 2007 et 2006 sont inclus par référence.

Nouvelles normes et interprétations dont l'adoption est rendue obligatoire à tous les exercices ouverts à partir du 1^{er} janvier 2008

Les révisions de normes, nouvelles normes et interprétations suivantes sont d'application obligatoire pour l'exercice 2008 :

- Amendements IAS 39 et IFRS 7, Reclassement d'actifs financiers ;
- IFRIC 11 IFRS 2, Actions propres et transactions intragroupe ;
- IFRIC 12, Concessions ;
- IFRIC 14 IAS 19, Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction.

Ces nouveaux textes publiés par l'IASB et d'application obligatoire en 2008 n'ont pas eu d'incidence sur les comptes du Groupe.

Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, approuvées par l'Union européenne au 31 décembre 2008

- IFRS 8, Secteurs opérationnels (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009) ;
- IAS 1 révisée, Présentation des états financiers (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009) ;
- IFRIC 13, Programme de fidélisation clients (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2008) ;
- Amendement IAS 23, Coûts d'emprunts (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009) ;
- Amendements IFRS 2, Conditions d'acquisition des droits et annulations (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009).

Le Groupe n'a appliqué aucune de ces nouvelles normes ou interprétations par anticipation. A l'exception de l'amendement d'IAS 23 dont l'impact potentiel est en cours d'analyse, l'application des autres nouveaux textes n'aura pas d'incidence significative sur la situation financière du Groupe.

Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, non encore approuvées par l'Union européenne au 31 décembre 2008

- IFRS 3 révisée, Regroupements d'entreprises (applicable aux regroupements d'entreprises dont la date d'acquisition est sur le premier exercice ouvert à compter du 1^{er} juillet 2009) ;
- IAS 27 révisée, Etats financiers consolidés et individuels (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2009) ;
- IFRIC 15, Contrats pour la construction de biens immobiliers (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009) ;
- IFRIC 16, Couverture d'un investissement net dans une activité à l'étranger (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} octobre 2008) ;
- IFRIC 17, Distribution en nature aux actionnaires (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2009) ;

- Amendement IAS 1 / IAS 32, Instruments remboursables au gré du porteur ou en cas de liquidation (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009) ;
- Amendement IAS 39, Eléments éligibles à une opération de couverture (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2009) ;
- Amendement IAS 32 et IAS 1*, puttable financial instruments and obligations arising on liquidation (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009) ;
- Améliorations des normes IFRS (22 mai 2008)*, (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2009 à l'exception de l'amélioration d'IFRS 5 applicable au 1^{er} juillet 2009).

Le processus de détermination par le Groupe Mercialys des impacts potentiels de l'application de ces nouvelles normes et interprétations non adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2008 sur le compte de résultat, le bilan, les flux de trésorerie et le contenu des notes annexes aux états financiers consolidés est en cours.

Note 2.3 - Jugements et estimations

Dans le cadre de la préparation des comptes consolidés, le Groupe est amené à effectuer des jugements et des estimations et à formuler des hypothèses qui affectent les montants de certains éléments d'actif et de passif, des produits et des charges ainsi que certaines informations figurant dans les états financiers. Les hypothèses ayant par nature un caractère incertain, les réalisations pourront s'écarter des estimations. Le Groupe revoit régulièrement ses estimations et appréciations de manière à prendre en compte l'expérience passée et à intégrer les facteurs jugés pertinents au regard des conditions économiques. Les principales rubriques des états financiers qui peuvent faire l'objet d'estimations sont les suivantes :

- la dépréciation des créances douteuses (cf. notes 2.4 (k) et 3.15) ;
- la juste valeur des immeubles de placement (cf. notes 2.4 (f) et 3.11), ainsi que le traitement comptable relatif à l'acquisition d'immeubles de placement ; à chaque opération le Groupe analyse sur la base des actifs et de l'activité existante si l'acquisition doit être analysée comme un regroupement d'entreprises ou comme l'acquisition d'un actif isolé ;
- la valorisation des options liées aux plans de souscription d'actions accordées aux salariés (cf. notes 2.4 (n) et 3.19).

Les états financiers reflètent les meilleures estimations, sur la base des informations disponibles à la date d'arrêtés des comptes.

Note 2.4 - Principales méthodes comptables

(a) Méthode de consolidation

Les comptes consolidés regroupent l'ensemble des entreprises sous contrôle majoritaire, contrôle conjoint ou sous influence notable.

Les filiales sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif ou majoritaire sont consolidées par intégration globale.

Le contrôle est le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières ou opérationnelles de l'entreprise de

manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date de transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

Les co-entreprises, sociétés sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint, c'est-à-dire dont il partage le contrôle des activités économiques en vertu du partage des droits de vote et ou d'accords contractuels, sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Les entreprises associées, sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles et dont il n'a pas le contrôle, sont mises en équivalence.

(b) Regroupement d'entreprises

Lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation, les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise qui satisfont aux critères de comptabilisation en IFRS, sont comptabilisés à la juste valeur déterminée à la date d'acquisition, à l'exception des actifs détenus en vue de la vente, qui sont comptabilisés à la juste valeur nette des coûts de sortie.

Seuls les passifs identifiables satisfaisant aux critères de reconnaissance d'un passif chez la société acquise sont comptabilisés lors du regroupement. Ainsi, un passif de restructuration n'est pas comptabilisé en tant que passif de la société acquise si celle-ci n'a pas une obligation actuelle, à la date d'acquisition, d'effectuer cette restructuration. Les ajustements de valeurs des actifs et passifs relatifs à des acquisitions comptabilisées sur une base provisoire (en raison des travaux d'expertises en cours ou d'analyses complémentaires) sont comptabilisés comme des ajustements rétrospectifs du goodwill s'ils interviennent dans la période de douze mois à compter de la date d'acquisition. Au-delà de ce délai, les effets sont constatés directement en résultat sauf s'ils correspondent à des corrections d'erreurs.

(c) Date de clôture

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturent leurs comptes au 31 décembre.

(d) Transactions éliminées dans les états financiers consolidés

Les soldes bilantiels et les produits et charges résultant des transactions intragroupe sont éliminées lors de la préparation des états financiers consolidés.

(e) Classification au bilan

Les actifs et les passifs sont présentés séparément en éléments courants et non courants. La classification entre courant et non courant s'effectue en fonction du cycle d'exploitation de l'entreprise. Ce dernier correspond à la période s'écoulant entre l'acquisition des actifs et leur réalisation sous forme de trésorerie ou d'équivalent de trésorerie.

Pour le Groupe, la durée du cycle d'exploitation est de 12 mois.

* Les normes ont été adoptées par l'Union européenne postérieurement au 31 décembre 2008.

(f) Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier détenu par un propriétaire pour en tirer des loyers, ou pour valoriser le capital, ou les deux.

Les actifs immobiliers détenus par le Groupe entrent dans cette catégorie, à l'exception des immobilisations destinées aux services centraux du Groupe.

Les immeubles de placement sont évalués et comptabilisés conformément aux dispositions d'IAS 40. Après leur comptabilisation initiale, ils sont valorisés au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles. Leur juste valeur est communiquée dans les notes annexes aux états financiers consolidés.

Les expertises sont réalisées conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par le RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de juin 2006 (3^e édition) et du rapport du Groupe de travail de la commission des opérations de bourse (COB) et du Conseil National de la Comptabilité (CNC) de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne. L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialis est soumis à expertise par rotation d'un tiers par an et par actualisation sur les deux autres tiers. Conformément au rapport COB/CNC de 2000, deux approches sont retenues pour déterminer la valeur vénale de chaque actif.

- La première approche, l'approche par capitalisation du revenu, consiste à apprécier le revenu locatif net de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché immobilier correspondant (prise en compte de la surface de vente, la configuration, la concurrence, le mode de propriété, le potentiel locatif et d'extension et comparabilité avec des transactions récentes) et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché et de la vacance. A cette valeur est retiré le montant des charges et travaux non refacturables.
- La deuxième approche, l'approche par les flux de trésorerie actualisés (DCF – *Discounted Cash Flows*), consistant à actualiser les flux futurs de revenus et de dépenses, permet de tenir compte année après année, des ajustements de loyer prévisionnels, de la vacance et d'autres paramètres prévisionnels tels que la durée de commercialisation ainsi que les dépenses d'investissement supportées par le bailleur.

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

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

(g) Prix de revient des immobilisations

Les immobilisations et immeubles de placement acquis sont enregistrés pour leur prix de revient ou leur valeur d'apport, augmenté le cas échéant, des frais d'acquisition pour leur montant brut d'impôt.

Figurent notamment en immeubles de placement les indemnités d'éviction versées au locataire lors de la résiliation d'un bail en cours :

- remplacement d'un locataire : si le versement de l'indemnité permet d'augmenter le niveau de performance de l'actif, cette dépense est incluse dans le coût de l'actif ; dans le cas contraire, cette dépense est comptabilisée en charge de l'exercice ;
- restructuration d'un site : si le versement de l'indemnité s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation d'un immeuble, cette dépense est incluse dans le coût de revient des travaux réalisés.

(h) Amortissements

Les immobilisations et immeubles de placement sont comptabilisés selon la méthode des composants et font l'objet d'un amortissement. Pour les constructions, quatre composants ont été identifiés : gros œuvre, étanchéité toiture, protection incendie de la coque et agencements. Les composants "étanchéité toiture" et "protection incendie de la coque" ne sont identifiés que lors de rénovations importantes. Dans les autres cas, ils ne sont pas séparés du "gros œuvre".

Les amortissements des actifs corporels sont calculés selon le mode linéaire, et avec une valeur résiduelle nulle.

Les durées d'amortissement retenues pour les principaux actifs corporels sont les suivantes :

Nature des immobilisations	Durée d'amortissement
Agencements et aménagements des terrains	20 ans
Bâtiments, construction (gros œuvre)	40 ans
Etanchéité de la toiture et Protection incendie de la coque	15 ans
Agencements modifications ou transformation de locaux	10 ans

Pour les biens reçus en apport, la durée d'amortissement des agencements est limitée à la durée d'utilisation résiduelle estimée.

(i) Dépréciation des actifs

La norme IAS 36 définit les procédures qu'une entreprise doit appliquer pour s'assurer que la valeur nette comptable de ses actifs (immobilisations incorporelles, corporelles et immeubles de placement) n'excède pas leur valeur recouvrable, c'est-à-dire le montant qui sera recouvré par leur utilisation ou leur vente.

Le Groupe définit l'UGT comme étant le site commercial, identifié comme étant le plus petit groupe d'actifs suivi au niveau du Groupe générant des entrées de trésorerie indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs.

Le test de dépréciation n'est effectué que lorsqu'il existe des indices révélant une altération de valeur, tels qu'un changement important de l'environnement de l'exploitation des actifs, une performance économique inférieure à celle attendue ou une valeur vénale inférieure à la valeur nette comptable des actifs.

Le test de dépréciation consiste à comparer la valeur nette comptable de l'actif à sa valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts liés à sa cession et de sa valeur d'utilité déterminée à partir des prévisions de flux futurs de trésorerie.

La juste valeur diminuée des coûts liés à sa cession correspond à la valeur vénale donnée par des experts indépendants.

La valeur d'utilité est déterminée à partir de la capitalisation des loyers futurs du site. Le taux de capitalisation retenu est le taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché pour un même type d'actif et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché.

(j) Location

Les contrats de location financement, qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au début de la période de location à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Les immeubles dont le Groupe a à sa disposition à travers des contrats de location financement, sont comptabilisés au bilan et au compte de résultat consolidé, comme s'ils avaient été acquis par emprunt. Ils sont comptabilisés en immeubles de placement en contrepartie d'un "emprunt" inscrit au passif.

Les paiements au titre des loyers sont ventilés entre charge financière et amortissement des actifs loués.

Les biens pris en contrat de location financement sont amortis de façon linéaire sur leur durée de vie estimée de manière similaire aux immobilisations de même nature ou sur la durée du contrat si celle-ci est inférieure et si le Groupe n'a pas une certitude raisonnable de devenir propriétaire de l'actif au terme du contrat de location.

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

(k) Actifs financiers

Les actifs financiers sont classés en quatre catégories selon leur nature et l'intention de détention :

- les actifs détenus jusqu'à l'échéance ;
- les actifs évalués en juste valeur par résultat ;
- les prêts et créances ;
- les actifs disponibles à la vente.

A l'exception des actifs évalués à la juste valeur par résultat, tous les actifs financiers sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé augmenté des coûts d'acquisition.

Mercialys n'est concerné que par les deux dernières catégories.

Les créances clients sont comptabilisées pour le montant initial de la facture, déduction faite des dépréciations des montants non recouvrables.

Les créances clients sont maintenues à l'actif du bilan tant que l'ensemble des risques et avantages qui leur sont associés ne sont pas transférés à un tiers.

(l) Actifs non courants

Les actifs non courants sont essentiellement constitués des produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction ; en substance, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail, s'analyse comme un complément de loyer payable en nature et est étalée sur la durée du bail. A l'échéance, ce compte de produits à recevoir est soldé par un compte d'immobilisations. Les échéances étant à l'origine supérieures à un an, le montant est actualisé.

(m) Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les liquidités et les placements à court terme, très liquides, facilement convertibles en un montant de trésorerie connu et soumis à un risque négligeable de changement de valeur. Leur échéance est de moins de trois mois à compter de la date d'acquisition.

(n) Capitaux propres

Le classement en capitaux propres dépend de l'analyse spécifique des caractéristiques de chaque instrument émis par le Groupe.

Les frais externes directement attribuables aux opérations de capital ou sur instruments de capitaux propres sont comptabilisés, nets d'impôt, en diminution des capitaux propres. Les autres frais sont portés en charges de l'exercice.

Les actions propres sont enregistrées à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions propres est inscrit directement en augmentation des capitaux propres, de sorte que les éventuelles plus ou moins-values de cession, nettes de l'effet d'impôt attaché, n'affectent pas le résultat net de l'exercice.

Les réserves consolidées comprennent :

- les réserves de la société mère après retraitements de consolidation ;
- l'effet cumulé constaté en contrepartie de la charge liée aux paiements en actions ;
- l'annulation des actions propres ;
- la quote-part revenant au Groupe des capitaux propres retraités de chacune des filiales diminuée de la valeur des titres détenus par le Groupe et augmentée du goodwill éventuel ;
- l'effet cumulé des changements de méthodes comptables et corrections d'erreurs.

Des options de souscription d'actions et des actions gratuites sont accordées aux dirigeants et à certains salariés du Groupe. L'avantage accordé au titre des plans de stock-options, évalué à la juste valeur

au moment de l'attribution de l'option, constitue un complément de rémunération. Il est comptabilisé en charges de personnel sur la durée de l'acquisition des droits représentatifs de l'avantage consenti, soit sur une période généralement de trois ans, à compter de la date d'attribution. Cette dernière correspond à celle du Conseil d'administration ayant décidé ces attributions.

La juste valeur des options est déterminée en utilisant le modèle de valorisation de Black & Scholes, en fonction des caractéristiques du plan, des données de marché (prix actuel des actions sous-jacentes, volatilité, taux d'intérêt sans risque...) lors de l'attribution et d'une hypothèse de présence des bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition des droits.

S'agissant des actions gratuites, la juste valeur est également déterminée en fonction des caractéristiques du plan, des données de marché lors de l'attribution et d'une hypothèse de présence à l'issue de la période d'acquisition des droits. Si le plan ne spécifie pas de conditions d'acquisition, la charge est comptabilisée entièrement dès que le plan est accordé, sinon la charge est constatée sur la période d'acquisition en fonction de la réalisation des conditions.

(o) Provisions

>> ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES

Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel le Groupe s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestation défini), sont comptabilisés au bilan sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent qui leur sont dédiés.

Les cotisations versées au titre des régimes qui sont analysés comme des régimes à cotisations définies, c'est-à-dire lorsque le Groupe n'a pas d'autre obligation que le paiement des cotisations, sont comptabilisées en charges de l'exercice.

La provision figurant dans les comptes consolidés est évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées et prend en compte les charges sociales y afférentes.

Des écarts actuariels proviennent des distorsions entre les hypothèses utilisées par le Groupe et la réalité ou de modifications des hypothèses de calcul des engagements et des actifs affectés à leur couverture. Ces hypothèses sont :

- taux de rotation du personnel ;
- taux d'augmentation des salaires ;
- taux d'actualisation ;
- taux de mortalité ;
- taux de rendement des actifs.

Le Groupe comptabilise la totalité des écarts actuariels dans les capitaux propres.

>> AUTRES PROVISIONS

Une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation, et que le montant peut être estimé de manière fiable.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus.

(p) Impôts exigibles et différés

Le 1^{er} novembre 2006, Mercialys a opté pour le régime fiscal des SIIC qui lui est applicable à compter de cette date.

Ce régime exonère d'impôt les opérations de location d'immeubles et les plus-values de cession. En contrepartie de cette exonération, la Société est tenue de distribuer 85 % de son résultat de location et 50 % de ses résultats de cession d'immeubles.

Par ailleurs, le régime SIIC impose que Mercialys ne soit pas détenue à plus de 60 % par un seul actionnaire ou Groupe agissant de concert et que 15 % des actionnaires détiennent moins de 2 % du capital social de la Société.

Lors de son option au régime SIIC, Mercialys a imposé l'ensemble de ses plus-values latentes au taux de 16,5 % (immeubles et aux titres des filiales non soumises à l'impôt sur les sociétés). En conséquence de l'exercice de cette option, il n'existe plus dans la société mère, ni plus-values latentes, ni résultat de location d'immeubles susceptibles d'être imposés à l'avenir.

(q) Passifs financiers

Les passifs financiers sont comptabilisés initialement à leur juste valeur nette des coûts de transaction directement attribuables à leur émission. Par la suite, ils sont comptabilisés au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

(r) Revenus locatifs

La location des biens immobiliers par le Groupe à ses locataires génère des revenus locatifs ; les montants facturés sont comptabilisés sur la période de location concernée. Dans le cas particulier des baux à construction, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail, s'analyse comme un complément de loyer payable en nature, étalé sur la durée du bail.

Les avantages accordés aux locataires sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du contrat.

Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou augmentation, des revenus locatifs de l'exercice. La période de référence retenue pour l'étalement est la période ferme du bail.

Les revenus locatifs comprennent également les éventuels droits d'entrée payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail ; s'ils sont analysés comme des compléments de loyers, ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail, soit en général trois ans. Dans les cas contraires, ils sont enregistrés en totalité en produits au cours de l'exercice de l'entrée dans les lieux du locataire.

Les loyers nets correspondent à la différence entre les revenus locatifs et les charges afférentes. Ces charges directement affectables aux sites regroupent les impôts fonciers et les charges locatives non refacturées aux locataires, ainsi que les charges sur immeubles. Ces charges ne comprennent pas les charges comptabilisées par le Groupe comme "Autres charges" et "Charges de personnel".

(s) Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net est constitué de l'ensemble des résultats produits par les éléments constitutifs de l'endettement financier net pendant la période.

L'endettement financier net est composé des emprunts et des dettes financières nets de la trésorerie et du compte courant Casino.

(t) Autres produits et charges financières

Les autres produits et charges financières sont composés des intérêts sur les comptes courants des autres sociétés apparentées.

(u) Résultat par action

Le résultat par action de base est calculé sur le nombre moyen d'actions pondéré selon la date de création des actions au cours de l'exercice, déduction faite des actions propres.

Le résultat par action dilué est calculé selon la méthode du rachat d'actions ("Treasury stock method"), qui au dénominateur, rajoute au nombre basique d'actions, le nombre d'actions potentielles qui résulteront de la conversion ou de l'exercice des instruments dilutifs (bons de souscription, options), déduction faite des actions qui pourraient être rachetées au prix de marché avec les fonds

recueillis de l'exercice des instruments concernés. Le prix de marché correspond au cours moyen de l'action sur l'exercice.

Les instruments de capitaux propres donnant accès au capital ne sont retenus dans le calcul que pour autant qu'ils aient un effet dilutif sur le résultat par action.

(v) Information sectorielle

En l'application d'IAS 14, le premier niveau d'information sectorielle est le secteur d'activité, le second est le secteur géographique.

Les sites sont regroupés en trois catégories : les grands centres commerciaux (totalisant une surface locative brute supérieure à 20 000 m²), les centres locaux de proximité (dont la surface locative brute est supérieure à 5 000 m², et les actifs isolés.

Les grands centres commerciaux et les centres locaux de proximité sont composés de galeries marchandes et de grandes surfaces spécialisées, jouxtant un hypermarché ou un supermarché.

Les actifs isolés comprennent les cafétérias Casino indépendantes, quelques supermarchés, supérettes et grandes surfaces spécialisées.

A ce jour, il n'y a qu'un seul secteur géographique, le Groupe étant doté d'un portefeuille d'actifs exclusivement situés en France. Cependant, à l'avenir, le Groupe ne s'interdisant pas de procéder à des investissements hors de France, d'autres secteurs géographiques pourront être remontés.

Note 3 - Notes aux états financiers consolidés**Note 3.1 - Périmètre de consolidation**

Au 31 décembre 2008, le périmètre est constitué des sociétés suivantes, de droit français :

Dénomination	Méthode de Consolidation	% d'intérêt	% de contrôle
Mercialys SA	IG	Société mère	Société mère
Mercialys Gestion SAS	IG	100,00 %	100,00 %
SCI Bourg en Bresse Kennedy	IG	96,47 %	96,47 %
SCI Toulon Bon Rencontre	IG	96,67 %	96,67 %
SCI Kerbernard	IG	98,31 %	98,31 %
Point Confort SA	IG	100,00 %	100,00 %
Corin Asset Management SAS	IP	40,00 %	40,00 %
SCI La Diane	IG	100,00 %	100,00 %
Mery 2 SAS	IG	100,00 %	100,00 %
Société de centre commercial de Lons SNC	IG	100,00 %	100,00 %
Société du Centre Commercial de Narbonne SNC	IG	100,00 %	100,00 %
FISO SNC	IG	100,00 %	100,00 %
Kretiaux SAS	IG	100,00 %	100,00 %

IG : Intégration globale.

IP : Intégration proportionnelle.

En 2008, quatre sociétés sont entrées dans le périmètre de consolidation de Mercialys :

- le 30 juillet 2008, le Groupe a acquis la totalité des parts composant le capital des sociétés FISO SNC, Société du Centre Commercial de Lons SNC et Société du Centre Commercial de Narbonne SNC.

La société FISO détient et exploite la galerie marchande du centre commercial Les Cognets situé à Istres, attenant à un hypermarché Géant Casino.

La société du Centre Commercial de Lons SNC et la société du Centre Commercial de Narbonne SNC ont une activité de marchand

de biens. Elles détiennent et exploitent respectivement les galeries marchandes attenantes aux hypermarchés Géant Casino situés à Pau (Lons) et à Narbonne (Géant Plein Soleil) ;

- le 18 septembre 2008, la Société Mercialys a acquis l'intégralité du capital de la société Kretiaux, propriétaire d'un ensemble immobilier à Paris.

L'acquisition de ces sociétés a été analysée comme des regroupements d'entreprise, et, consécutivement, la prise de contrôle de ces sociétés a été comptabilisée selon la méthode de l'acquisition. Ces regroupements n'ont pas généré de goodwill ; l'écart entre le coût d'acquisition et la valeur nette comptable des actifs avant regroupement a été affecté aux immeubles de placement.

Note 3.2 - Information sectorielle

Par secteur d'activité

Il n'y a aucun revenu intersecteurs.

31 décembre 2008 (en milliers d'euros)	Grands centres	Centres locaux de proximité	Actifs isolés	Non affecté	Total consolidé
Revenus locatifs sectoriels	66 699	36 715	12 787	–	116 201
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	62 547	34 455	11 621	(10 109)	98 514
Dotation nette aux amortissements des actifs sectoriels	(8 766)	(6 160)	(2 478)	(45)	(17 449)
Dotation nette aux dépréciations sur actifs sectoriels et aux provisions à court et long terme	(30)	–	–	(413)	(443)
Résultat sectoriel	53 751	28 295	9 143	(10 567)	80 622
Valeur comptable des actifs sectoriels	685 488	415 877	140 449	27 987	1 269 800
Passifs sectoriels	21 199	8 858	4 152	28 859	63 068
Investissements	20 355	19 788	1 123	180	41 446

31 décembre 2007 (en milliers d'euros)	Grands centres	Centres locaux de proximité	Actifs isolés	Non affecté	Total consolidé
Revenus locatifs sectoriels	60 429	29 011	10 056	–	99 496
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	56 749	27 456	9 092	(7 854)	85 444
Dotation nette aux amortissements des actifs sectoriels	(8 131)	(4 944)	(2 276)	(102)	(15 454)
Dotation nette aux dépréciations sur actifs sectoriels et aux provisions à court et long terme	–	–	(178)	(109)	(287)
Résultat sectoriel	48 618	22 512	6 638	(8 065)	69 703
Valeur comptable des actifs sectoriels	673 809	376 189	125 608	84 715	1 260 321
Passifs sectoriels	21 921	8 963	4 385	33 829	69 098
Investissements	37 612	107 593	19 178	1 020	165 404

31 décembre 2006 (en milliers d'euros)	Grands centres	Centres locaux de proximité	Actifs isolés	Non affecté	Total consolidé
Revenus locatifs sectoriels	48 710	25 546	8 062	–	82 318
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	45 544	23 927	7 251	(6 389)	70 333
Dotation nette aux amortissements des actifs sectoriels	(6 752)	(4 635)	(1 949)	(20)	(13 356)
Dotation nette aux dépréciations sur actifs sectoriels et aux provisions à court et long terme	–	–	–	(187)	(187)
Résultat sectoriel	38 792	19 292	5 302	(6 596)	56 790
Valeur comptable des actifs sectoriels	594 544	305 995	97 714	158 526	1 156 779
Passifs sectoriels	18 902	4 795	730	18 389	42 816
Investissements	44 307	51 918	3 014	–	99 239

Note 3.3 - Loyers nets

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Loyers ⁽¹⁾	113 613	97 723	80 714
Droits d'entrée et autres indemnités	2 588	1 773	1 604
Revenus locatifs	116 201	99 496	82 318
Impôt foncier	(6 448)	(6 797)	(6 579)
Refacturation aux locataires	6 378	6 545	6 455
Impôt foncier non récupéré	(70)	(252)	(124)
Charges locatives	(23 519)	(21 163)	(22 988)
Refacturation aux locataires	21 068	19 472	21 569
Charges locatives non récupérées	(2 451)	(1 691)	(1 418)
Honoraires de gestion	(4 386)	(3 851)	(3 539)
Refacturation aux locataires	1 920	1 542	1 354
Pertes et dépréciations sur créances	(724)	(325)	(147)
Autres charges ⁽²⁾	(1 333)	(1 435)	(1 462)
Charges sur immeubles	(4 523)	(4 070)	(3 794)
LOYERS NETS	109 157	93 484	76 982

(1) Dont partie variable : 3 115 milliers d'euros en 2008 contre 3 292 et 4 846 milliers d'euros respectivement en 2007 et 2006.

(2) Les autres charges comprennent notamment les loyers versés au titre des baux à construction et des baux emphytéotiques conclus par la Société, les honoraires versés à des tiers et les frais d'entretien non récupérables et non immobilisables des centres commerciaux.

Note 3.4 - Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités

Les revenus de gestion, d'administration et d'autres activités correspondent aux honoraires facturés au titre des activités annexes (commercialisation, cession de fond de commerce, direction de centre, prestation de conseil "Alcudia").

Note 3.5 - Autres charges

Les autres charges comprennent principalement les coûts de structure. Ces coûts de structure regroupent notamment les dépenses de communication financière, les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'administration, les honoraires versés au Groupe Casino pour les travaux objets de la Convention de Prestation de Services (comptabilité, gestion financière, Direction des Ressources Humaines, gestion, informatique) et les dépenses d'expertise du parc immobilier.

Le Groupe n'a pas enregistré de frais de recherche et de développement au cours de l'exercice 2008.

Note 3.6 - Amortissements, provisions et dépréciations

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et immeubles de placement	(16 469)	(14 613)	(12 969)
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles en location financement	(980)	(842)	(387)
Dotations aux amortissements	(17 449)	(15 455)	(13 356)
Dotations aux provisions	(153)	(286)	(44)
Dotations aux dépréciations sur actifs circulants ⁽¹⁾	(290)	(262)	(143)
TOTAL DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	(17 892)	(16 003)	(13 543)

(1) Dont enregistrées en "Charges sur immeubles" (note 3.3) respectivement 290, 262 et 143 milliers d'euros au titre des exercices 2008, 2007 et 2006.

Note 3.7 - Coût de l'endettement financier net

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Charges financières liées aux contrats de location financement	(1 110)	(831)	(381)
Coût de l'endettement financier brut	(1 110)	(831)	(381)
Produits intérêts du compte courant Casino	2 105	4 084	6 574
Produits nets de cession de valeurs mobilières de placement	47	66	-
TOTAL PRODUITS / COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	1 042	3 319	6 193

Note 3.8 - Autres produits et charges financières

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Autres produits financiers	-	4	11
Autres charges financières	(111)	(121)	(64)
TOTAL AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	(111)	(117)	(53)

Les autres produits et charges financières sont composés des intérêts sur les comptes courants des autres sociétés apparentées et des charges de désactualisation de l'*exit tax* à payer.

Note 3.9 - Impôts**Rapprochement entre la charge d'impôt effective et la charge d'impôt théorique**

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Taux d'impôt théorique	34,43 %	34,43 %	34,43 %
Résultat net de l'ensemble consolidé	80 953	71 598	60 505
Charge d'impôt	(601)	(1 307)	(2 425)
Résultat avant impôt	81 554	72 905	62 930
Charge d'impôt théorique	(28 079)	(25 101)	(21 667)
Exonération du résultat sur le secteur SIIC	28 214	23 527	19 133
Incidences théoriques des différences temporelles imposées à taux zéro	(736)	266	108
Charge d'impôt effectif	(601)	(1 307)	(2 425)
Taux d'impôt effectif	0,74 %	1,79 %	3,85 %

Note 3.10 - Résultat par action**Résultat de base, part du Groupe**

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Résultat net, part du Groupe	80 911	71 549	60 468
Nombre moyen pondéré			
• d'actions en circulation sur la période	75 149 959	72 980 042	72 918 918
• d'actions autodétenues	(76 825)	(66 991)	(46 859)
Nombre total d'action avant dilution	75 073 134	72 913 052	72 872 059
Résultat de base, part du Groupe, par action (en euro)	1,08	0,98	0,83

Résultat dilué, part du Groupe

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007	12/2006
Résultat net, part du Groupe	80 911	71 549	60 468
Nombre d'actions pondéré avant dilution	75 073 134	72 913 052	72 872 059
Plan d'option de souscription			
• Nombre moyen d'options de souscription des cadres et dirigeants	50 483	59 775	53 450
• Nombre moyen d'actions rachetées au prix de marché	(38 261)	(46 976)	(46 205)
Plan d'attribution d'actions gratuites	26 234	17 575	17 243
Effet dilutif des actions ordinaires potentielles	38 456	30 374	24 488
Nombre d'actions après dilution	75 111 590	72 943 426	72 896 547
Résultat dilué, part du Groupe, par action (en euro)	1,08	0,98	0,83

Note 3.11 - Actif immobilisé

(a) Immobilisations corporelles

<i>(en milliers d'euros)</i>	Brut	Amortissements et dépréciations	Net
Au 31 décembre 2006	41	(5)	36
Augmentation	896	(7)	889
Diminution	-	-	-
Au 31 décembre 2007	937	(12)	925
Augmentation	160	(175)	(15)
Diminution	-	-	-
Au 31 décembre 2008	1 097	(187)	910

Les immobilisations corporelles sont constituées d'immobilisations destinées aux services centraux du Groupe.

(b) Immeubles de placement

Décomposition <i>(en milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007	12/2006
Terrains et agencements	781 884	734 967	609 431
Amortissement des agencements	(4 195)	(2 842)	(1 544)
Net	777 689	732 125	607 887
Constructions et agencements	498 916	459 011	393 726
Amortissements	(52 860)	(30 707)	(15 727)
Net	446 056	428 304	377 999
Autres immobilisations corporelles	371	1 063	3 397
Amortissements	(103)	(115)	(23)
Net	268	948	3 374
Immobilisations corporelles en cours	7 315	3 827	-
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES NETTES	1 231 328	1 165 204	989 260

Pour les acquisitions ou les apports qui ont été placés sous le régime fiscal des cessions ou apports à une SIIC, la Société s'est engagée à conserver ces actifs pendant cinq ans. Le non-respect de cet engagement entraîne une pénalité fiscale égale à 25 % de la valeur d'apport de l'actif concerné.

Au 31 décembre 2008, l'engagement calculé sur les valeurs d'apports ou d'acquisitions des immeubles de placement porte sur 1 068 934 milliers d'euros dont les principales échéances sont les suivantes :

- 15 octobre 2010 849,7 millions d'euros ;
- 30 novembre 2011 42,8 millions d'euros ;
- 22 décembre 2011 34,9 millions d'euros ;
- 11 janvier 2012 48,6 millions d'euros ;
- 22 décembre 2012 69,5 millions d'euros.

Mouvements (en milliers d'euros)	Brut	Amortissements et dépréciations	Net
Au 1^{er} janvier 2006	896 884	(3 534)	893 350
Entrée de périmètre	8 439	(420)	8 019
Augmentation	101 231	(13 340)	87 891
Diminution	-	-	-
Au 31 décembre 2006	1 006 554	(17 294)	989 260
Entrée de périmètre	20 842	(1 155)	19 687
Augmentation	171 472	(15 215)	156 257
Diminution	-	-	-
Au 31 décembre 2007	1 198 868	(33 664)	1 165 204
Entrée de périmètre	47 860	(6 301)	41 559
Augmentation	41 957	(17 392)	24 565
Diminution	-	-	-
Au 31 décembre 2008	1 288 685	(57 357)	1 231 328

Les principaux investissements du Groupe en 2008 ont été les suivants :

- 3 extensions Alcludia (Lanester, Valence Sud et Le Puy) 23,4 millions d'euros*
- divers lots de copropriété (Montceau Les Mines, Villenave d'Ornon, Valence 2, Exincourt, Tarbes-La Loubère, Paris Saint-Didier, et Auxerre) 2,8 millions d'euros
- divers autres actifs issus du pipeline Casino (2 extensions de lots à Agen-Boé et Quimper, 2 moyennes surfaces aux Sables d'Olonne, et 2 volumes à construire à Quimper et Dijon-Chenôve) 4,7 millions d'euros

Immeubles de placement financés en location financement (en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Terrains	61 641	61 641	26 121
Constructions et agencements	39 187	39 187	23 863
Amortissements des constructions et agencements	(2 285)	(1 305)	(463)
Constructions et agencements nets	36 902	37 882	23 400
TOTAL IMMOBILISATIONS EN LOCATION FINANCEMENT	98 543	99 523	49 521

>> JUSTE VALEUR DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

Au 30 juin 2008, les experts AtisReal Expertise et Galtier avaient mis à jour l'expertise de la valeur du patrimoine de Mercialys. AtisReal Expertise (pour les sites Hypermarchés) et Galtier (pour le complément) avaient ainsi évalué les actifs de quatre sites et avaient réactualisé les expertises du second semestre 2007 pour les 160 autres sites ; trois sites à la Réunion avaient fait l'objet d'une réactualisation de leur juste valeur directement par les services internes de Mercialys.

Au 31 décembre 2008, les experts AtisReal Expertise et Galtier ont réactualisé l'ensemble des expertises qu'ils avaient effectuées précédemment. Icade a été chargé d'actualiser les expertises réalisées en 2007 lors de l'acquisition des sites de Savanna Saint-Paul, Saint-Pierre et Le Port Sacré-Cœur à La Réunion. Les acquisitions du dernier trimestre ont été valorisées à leur coût d'achat.

* Y compris coût des travaux.

Les acquisitions de l'exercice ont été valorisées :

- par les experts (Narbonne, Istres, Pau-Lons, Tarbes, Agen-Boé, Quimper-Ergue, Quimper, Sables d'Olonne, Montceau-les-mines, Valence 2) ;
- au prix d'achat correspondant à la juste valeur pour les acquisitions du dernier trimestre (Villenave d'Ornon, Paris Saint-Didier, Auxerre, Exincourt, Chenove, Valence Sud) ;
- par capitalisation des loyers au taux d'expertise de la galerie existante pour les extensions de Lanester et du Puy.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 2 061,2 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2008, à comparer à la valorisation du 30 juin 2008 de 2 073,9 millions d'euros et à celles effectuées aux 31 décembre 2007 et 2006 qui s'élevaient respectivement à 1 913,8 millions d'euros et 1 346,9 millions d'euros.

Les taux de capitalisation moyens ressortant ainsi des expertises se résument ainsi :

(en %)	31 décembre 2008	30 juin 2008	31 décembre 2007
Grands centres commerciaux	5,4	5,0	5,1
Centres locaux de proximité	6,3	6,1	6,1
Ensemble du portefeuille	5,8	5,5	5,5

La sensibilité théorique de la valeur du patrimoine, droits inclus, est la suivante :

(en milliers d'euros)	Valeur locative 2008
Revenus locatifs annuels	118,5
Taux de capitalisation	5,8 %
Juste valeur des immeubles de placement	2 061,2

Ainsi dans l'hypothèse de revenus locatifs annuels de 118,5 millions d'euros et d'un taux de capitalisation de 5,8 %, l'incidence d'une diminution de 0,5 % du taux de capitalisation des loyers aurait pour conséquence une augmentation de la juste valeur des immeubles de 196 millions d'euros. Une augmentation de 0,5 % de ce même taux diminuerait la juste valeur du patrimoine immobilier de 165 millions d'euros.

L'incidence de la variation à la hausse ou à la baisse de 10 % des revenus locatifs aurait un impact de plus ou moins 206 millions d'euros.

Il est précisé que, sur la base de ces expertises, aucune dépréciation n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2008.

Note 3.12 - Gestion du risque financier et du capital

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

Pour définir et mettre en œuvre les plans d'actions destinés à identifier, prévenir et traiter les principaux risques, Mercialys bénéficie de l'assistance, au sein du Groupe Casino, de la Direction

des Acquisitions du 1^{er} semestre 2008 concourent à hauteur de 3,7 millions d'euros à la valeur du patrimoine, droits inclus, et celles du 2nd semestre 2008 à hauteur de 75,9 millions d'euros. A périmètre constant, la juste valeur du patrimoine a donc augmenté de 67,9 millions d'euros soit + 3,5 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2008.

Les taux de rendements utilisés par les experts pour la méthode de capitalisation des loyers dépendent de la nature des actifs et sont compris entre 5 % et 8,5 % pour les sites Hypermarchés et entre 6 % et 8,5 % pour les autres sites.

Pour la méthode des DCF, les taux d'actualisation retenus pas les experts sont compris entre 5,5 % et 7 % sur l'ensemble du portefeuille.

Enfin, il est précisé que les droits représentent 5,8 % de la valorisation du patrimoine du 31 décembre 2008.

de l'Audit interne Groupe ainsi que de la Direction de la Prévention. La Direction de l'Audit interne Groupe a notamment pour mission d'identifier et de prévenir les risques, anomalies ou irrégularités dans la gestion des affaires du Groupe, et de procéder à des préconisations permanentes. La Direction de la Prévention, a pour mission de rechercher et d'identifier, dans tous les domaines d'activité du Groupe, les pratiques, situations et comportements qui sont de nature à mettre en cause la responsabilité juridique, civile, commerciale et pénale des personnes physiques et morales qui composent l'entreprise et de proposer les mesures correctives éventuelles à mettre en œuvre.

Par ailleurs, la mission de contrôler la maîtrise des problématiques de sécurité et de crise au sein du Groupe Casino, notamment de Mercialys, est confiée au Comité de gestion des risques au sein duquel siègent des représentants du Groupe et des consultants externes.

L'exposition du Groupe au risque financier est présentée ci-après.

Risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. L'exposition au crédit du Groupe est relative aux locataires.

L'exposition de Mercialys au risque de crédit est influencée par le profil statistique de la clientèle. Les locataires remettent à la signature des contrats de bail des sécurités financières sous forme de dépôts de garantie ou cautionnement représentant généralement trois mois de loyer.

Au 31 décembre 2008, les créances clients s'élevaient à 4 440 milliers d'euros (cf. note 3.15). Le client principal du Groupe, Casino Restauration, qui est une partie liée, représente environ 11 % du chiffre d'affaires du Groupe. Les autres clients sont fortement atomisés.

Au 31 décembre 2008, le Groupe n'a accordé aucune garantie financière.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à honorer ses dettes lorsque celles-ci arriveront à échéance. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité, est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours des liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, sans encourir des pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

Mercialys n'a pas de risque de liquidité à court terme. Au 31 décembre 2008, elle bénéficie d'une trésorerie nette de 8 867 milliers d'euros (y compris un compte courant en position débitrice vis-à-vis du Groupe Casino à hauteur de 8 489 milliers d'euros).

Dans le cadre de la renégociation en cours de la Convention de Compte Courant et de Gestion de Trésorerie mise en place avec la société Casino, Guichard-Perrachon, Mercialys aura la possibilité d'utiliser ce compte pour le financement à court terme de son activité, dans la limite d'un solde débiteur de 50 millions d'euros, rémunéré au taux de l'EONIA majoré de 50 points de base.

En outre, un prêt d'un montant de 100 millions d'euros réparti en deux tranches de 50 millions chacune par la société Casino, Guichard-Perrachon à Mercialys est en cours de négociation. Ce prêt devrait être rémunéré au taux Euribor 3M majoré de 125 points de base pour la première tranche de 50 millions d'euros et au taux Euribor 3M majoré de 175 points de base pour la deuxième tranche de 50 millions d'euros et conclu pour une durée de 18 mois à compter de la date de premier tirage.

Risque de marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêts et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du Groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

N'ayant souscrit aucun emprunt, à l'exception de ceux correspondant aux contrats de location financement décrits en note 2.4 (j) "locations", et dont le montant est limité, l'exposition du Groupe au risque de taux n'est pas significative.

Par ailleurs, Mercialys est implantée uniquement en France (métropole et La Réunion) et n'a pas de risque de change.

Enfin, il est rappelé que Mercialys a conclu au cours du premier semestre 2006 un contrat de liquidité avec la société Oddo & Cie, avec un apport initial de 1 600 milliers d'euros en application du règlement européen n° 2273/2003. Dans le cadre de ce contrat, les fonds gérés ont été investis en OPCVM monétaires. Les fonds sont classés en équivalents de trésorerie et n'ont pas subi de perte en 2008 du fait de la crise financière.

Gestion du capital

La politique du Groupe consiste à maintenir une base de capital solide, afin de préserver la confiance des investisseurs, des créanciers et du marché et de soutenir le développement futur de l'activité. Le Groupe prête attention au nombre et à la diversité des actionnaires, au rendement des capitaux propres totaux et au niveau des dividendes versés aux porteurs d'actions.

Occasionnellement le Groupe achète ses propres actions sur le marché. Ces actions sont acquises notamment en vue d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres, de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, de couvrir les plans d'options d'achat et ou de souscription d'actions consentis aux salariés et aux mandataires sociaux, de les attribuer gratuitement aux salariés et aux dirigeants.

Ni la Société, ni ses filiales ne sont soumises, en vertu de règles extérieures, à des exigences spécifiques externes en matière de capital.

Note 3.13 - Juste valeur des instruments financiers et des autres actifs inscrits au bilan

Actifs financiers au 31 décembre 2008

	Valeur comptable au bilan (A)	Actifs non financiers (B)	Valeurs des actifs financiers (A) – (B)	Valeur au bilan selon IAS 39				
				Actifs évalués en JV par résultat	Actifs détenus jusqu'à échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Juste valeur
(en milliers d'euros)								
Autres actifs non courants	11 703	11 701	2	–	–	–	2	2
Créances clients	4 440	–	4 440	–	–	4 440	–	4 440
Autres créances	10 751	4 632	6 119	–	–	6 119	–	6 119
Compte courant Casino SA	8 489	–	8 489	8 489	–	–	–	8 489
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 141	–	2 141	2 141	–	–	–	2 141

Passifs financiers au 31 décembre 2008

(en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Passifs non financiers (B)	Valeurs des passifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39		Juste valeur
				Passifs évalués en JV par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	
Contrats de location financement (courants et non courants)	13 810	-	13 810	-	13 810	13 810
Autres dettes non courantes	19 349	-	19 349	-	19 349	19 349
Dettes fournisseurs	11 056	-	11 056	-	11 056	11 056
Autres dettes courantes	15 164	8 004	7 160	-	7 160	7 160
Concours bancaires courants	1 763	-	1 763	1 763	-	1 763

Actifs financiers au 31 décembre 2007

(en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Actifs non financiers (B)	Valeurs des actifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39				Juste valeur
				Actifs évalués en JV par résultat	Actifs détenus jusqu'à échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	
Autres actifs non courants	10 989	10 988	1	-	-	-	1	1
Créances clients	3 886	-	3 886	-	-	3 886	-	3 886
Autres créances	8 613	7 185	1 428	-	-	1 428	-	1 428
Compte courant Casino SA	67 615	-	67 615	67 615	-	-	-	67 615
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3 064	-	3 064	3 064	-	-	-	3 064

Passifs financiers au 31 décembre 2007

(en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Passifs non financiers (B)	Valeurs des passifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39		Juste valeur
				Passifs évalués en JV par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	
Contrats de location financement (courants et non courants)	16 731	-	16 731	-	16 731	16 731
Autres dettes non courantes	18 542	-	18 542	-	18 542	18 542
Dettes fournisseurs	4 143	-	4 143	-	4 143	4 143
Autres dettes courantes	25 968	6 539	19 429	-	19 429	19 429
Concours bancaires courants	3	-	3	3	-	3

Actifs financiers au 31 décembre 2006

(en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Actifs non financiers (B)	Valeurs des actifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39				
				Actifs évalués en JV par résultat	Actifs détenus jusqu'à échéance	Prêts et créances	Actifs disponibles à la vente	Juste valeur
Autres actifs non courants	10 287	10 287	-	-	-	-	-	-
Créances clients	1 389	-	1 389	-	-	1 389	-	1 389
Autres créances	27 351	15 267	12 084	-	-	12 084	-	12 084
Compte courant Casino SA	126 814	-	126 814	126 814	-	-	-	126 814
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 631	-	1 631	1 631	-	-	-	1 631

Passifs financiers au 31 décembre 2006

(en milliers d'euros)	Valeur comptable au bilan (A)	Passifs non financiers (B)	Valeurs des passifs financiers (A) - (B)	Valeur au bilan selon IAS 39		
				Passifs évalués en JV par résultat	Passifs comptabilisés au coût amorti	Juste valeur
Contrats de location financement (courants et non courants)		10 693	-	10 693	-	10 693
Autres dettes non courantes		13 734	-	13 734	-	13 734
Dettes fournisseurs		3 533	-	3 533	-	3 533
Autres dettes courantes		12 266	6 364	5 902	-	5 902
Concours bancaires courants		155	-	155	155	-

Note 3.14 - Autres actifs non courants

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Ouverture	10 989	10 287	9 656
Entrées de périmètre	13	-	-
Acquisition	-	46	132
Diminution	34	34	-
Désactualisation	735	690	499
CLOTURE	11 703	10 989	10 287

Les autres actifs non courants sont essentiellement constitués des produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction (cf. note 2.4 (I)).

Au 31 décembre 2008, les 35 sites qui constituent ces actifs arrivent à échéance entre le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2033.

Note 3.15 - Créances clients et comptes rattachés

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Créances clients et comptes rattachés	5 352	4 301	1 532
Dépréciations	(912)	(415)	(143)
CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES, NETS	4 440	3 886	1 389

Au cours de l'exercice, il n'y a eu aucune reprise de dépréciations des créances douteuses.

L'ancienneté des créances clients s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Créances dans les délais	2 626	1 587	828
Retard n'excédant pas trois mois	1 331	2 099	374
Retard compris entre trois et six mois	511	218	134
Retard supérieur à six mois	884	398	195
CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	5 352	4 301	1 532

Note 3.16 - Autres créances

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Avances et acomptes versés sur commandes	188	1	98
Créances diverses d'exploitation	8 652	8 586	27 228
Charges constatées d'avance	11	26	25
AUTRES CREANCES	8 851	8 613	27 351

Les créances diverses d'exploitation comprennent essentiellement un crédit de TVA pour 2 158 milliers d'euros contre 4 514 milliers d'euros au 31 décembre 2007 et 14 056 milliers d'euros au 31 décembre 2006. Elles comprennent également la facturation de fonds dominants aux sociétés Uranie et l'Immobilière Groupe

Casino pour un montant de 2 342 milliers d'euros au 31 décembre 2008.

Au 31 décembre 2006 elles comprenaient également une refacturation de l'impôt foncier 2006 à établir *via* le gestionnaire de Mercialys, Sudeco.

Note 3.17 - Trésorerie et endettement financier net

Afin de faire bénéficier le Groupe d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant a été mise en place à la création du Groupe avec la société Casino, Guichard-Perrachon.

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Trésorerie	1 252	1 894	28
Equivalents de trésorerie	889	1 170	1 603
Compte courant Casino, Guichard-Perrachon	8 489	67 615	126 814
Trésorerie brute	10 630	70 679	128 445
Concours bancaires courants	(1 763)	(3)	(155)
Trésorerie nette	8 867	70 676	128 290
Dette financière (hors découverts bancaires)	(13 809)	(16 731)	(10 693)
ENDETTEMENT FINANCIER NET	(4 942)	53 945	117 597

Note 3.18 - Capitaux propres

Capital social de la société mère du Groupe

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Début d'exercice	75 150	72 919	72 919
Création en 2007 de 2 231 041 titres souscrits par Vindémia	–	2 231	–
FIN D'EXERCICE	75 150	75 150	72 919

Au 31 décembre 2008 le capital de la Société Mercialys n'a subi aucune modification par rapport au 31 décembre 2007.

Dans le cadre des autorisations données par les Assemblées Générales, des actions de la Société Mercialys ont été rachetées par le Groupe. Au 31 décembre 2008, le nombre d'actions propres s'élève à 110 800 représentant 2 631 milliers d'euros dont 73 593 titres au sein du contrat de liquidité. Le résultat lié à la cession des actions propres s'élève à 15 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2008. Celui-ci a été neutralisé des capitaux propres du Groupe.

L'ensemble de ces titres a été retraité de la situation nette consolidée du Groupe.

Note 3.19 - Paiement en actions

Depuis le 1^{er} décembre 2005, le Groupe a mis en place des plans de souscription d'actions et d'attribution d'actions gratuites Mercialys au profit des cadres et des dirigeants.

Le détail des divers plans en cours de validité figure dans les tableaux ci-après :

Plans d'option de souscription

Dates d'attribution	01/12/2005	27/04/2006	26/04/2007	02/04/2008
Date d'échéance	31/05/2011	26/10/2011	25/10/2012	01/10/2013
Nombre de bénéficiaires à l'origine	7	6	12	12
Nombre d'options attribuées	38 550	22 350	31 830	29 535
Cours de l'option lors de l'attribution (en euros)	20,10	19,99	28,68	29,80
Prix d'exercice de l'option en euros	20,21	20,84	29,52	27,64
Durée de vie estimée	5,5	5,5	5,5	5,5
Dividende projeté	2 %	+ 2 %	+ 10 %	+ 10 %
Volatilité attendue	21,78 %	24,77 %	36,87 %	33,05 %
Taux d'intérêt sans risque	3,220 %	3,968 %	4,550 %	4,168 %
Juste valeur de l'option en euros	3,59	3,85	9,22	8,32

Plans d'attribution d'actions gratuites

Dates d'attribution	01/12/2005	27/04/2006	26/04/2007		02/04/2008	12/09/2008
			1 ^{er} plan	2 nd plan		
Echéance de la période d'attribution	30/11/2008	26/04/2009	25/10/2010	25/07/2010	01/10/2011	11/09/2010
Echéance de la période de conservation	30/11/2010	26/04/2011	25/10/2012	25/07/2012	01/10/2013	11/09/2012
Nombre de bénéficiaires à l'origine	16	16	20	10	36	8
Nombre d'actions attribuées	11 924	7 978	11 584	2 324	17 507	17 250
Cours de l'action lors de l'attribution (en euros)	20,10	19,99	28,68	28,68	29,80	29,48
Juste valeur de l'action gratuite (en euros)	18,12	17,81	26,28	26,28	25,04	25,12

A l'exception du plan 12 septembre 2008, l'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à la réalisation de critères de performance de l'entreprise appréciés sur une période définie et donnant lieu à la détermination du pourcentage d'actions acquises. Par ailleurs, tous les plans sont soumis à une condition de présence du bénéficiaire.

Sur la base de ces critères, de l'analyse des performances d'ores et déjà atteintes au cours des exercices clos entre le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2008 ainsi que sur les prévisions pour les exercices suivants, l'ensemble des actions gratuites devraient être attribuées aux bénéficiaires concernés.

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2008, ces rémunérations payées en actions ont généré la constatation d'une charge nette de 498 milliers d'euros comptabilisée en "Charges de personnel".

La charge relative aux plans d'actions s'élevait à 245 milliers d'euros en 2007 et à 135 milliers d'euros en 2006.

Note 3.20 - Dividendes

La Société Mercialys a distribué 88,90 % de son résultat 2007 soit 60 817 milliers d'euros, ou 0,81 euro par action, prélevés sur le résultat 2007. Ce dividende a été mis en paiement le 13 mai 2008 sous déduction de l'acompte de 0,36 euro par action versé en octobre 2007.

Un acompte sur dividendes au titre du résultat 2008 a été mis en paiement le 6 octobre 2008 pour un montant de 30 035 milliers d'euros, soit 0,40 euro par action.

Le Conseil d'administration proposera comme distribution relative à l'exercice 2008 un dividende brut de 0,88 euro par action. Après

déduction de l'acompte sur dividende versé en 2008, le montant total qui devrait être distribué en mai 2009, sera donc de 36 072 milliers d'euros, soit 0,48 euro par action.

Les états financiers présentés avant répartition ne reflètent pas ce dividende qui est sujet à l'approbation des actionnaires lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Note 3.21 - Dettes financières

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Emprunts sur contrats de location financement	10 948	13 810	9 138
Dettes financières non courantes	10 948	13 810	9 138
Emprunts sur contrats de location financement	2 861	2 921	1 555
Autres concours bancaires	1 763	3	155
Dettes financières courantes	4 624	2 924	1 710

Les dettes de location financement portent intérêts sur la base de taux variables.

Les échéanciers des paiements minimaux actualisés et non actualisés aux 31 décembre 2008, 2007 et 2006 se décomposent comme suit :

31 décembre 2008 (en milliers d'euros)	A moins d'un an	Entre un et cinq ans	A plus de cinq ans	Total
Valeur non actualisée	3 350	10 262	1 465	15 077
Valeur actualisée	2 861	9 417	1 531	13 809

31 décembre 2007 (en milliers d'euros)	A moins d'un an	Entre un et cinq ans	A plus de cinq ans	Total
Valeur non actualisée	3 526	11 597	3 480	18 604
Valeur actualisée	2 921	10 334	3 476	16 731

31 décembre 2006 (en milliers d'euros)	A moins d'un an	Entre un et cinq ans	A plus de cinq ans	Total
Valeur non actualisée	1 815	5 679	4 364	11 858
Valeur actualisée	1 555	4 955	4 182	10 692

Les contrats comportent des promesses de vente unilatérales consenties par le bailleur permettant au preneur de devenir, s'il le désire, propriétaire de l'immeuble à l'expiration du contrat.

Note 3.22 - Dettes fournisseurs

En fin d'exercice 2008, l'augmentation des dettes fournisseurs correspond principalement à des refacturations de frais généraux intervenus en fin d'année.

Note 3.23 - Autres dettes courantes et dette d'impôt

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 540	19 015	1 105
Avances et acomptes reçus sur commandes	271	2	-
Dettes fiscales et sociales	4 079	4 081	3 573
Dettes diverses	349	412	4 797
Produits constatés d'avances	3 925	2 458	2 791
AUTRES DETTES COURANTES	15 164	25 968	12 266
Impôt différé passif	-	2 840	11
Dettes d'impôt exigible non courantes	1 189	262	950
Dettes d'impôt exigible courantes	219	271	1 390
DETTE D'IMPOT	1 408	3 373	2 351

Les dettes sur immobilisations comprennent essentiellement au 31 décembre 2008 des travaux sur les sites. Au 31 décembre 2007, elles correspondaient à l'acquisition des titres de la société SCI La Diane pour 16 907 milliers d'euros.

Les dettes d'impôts sont principalement constituées de dettes d'*exit tax*. Au 31 décembre 2007, elles comprenaient pour 2 821 milliers d'euros, le montant de l'*exit tax* relatif à la SCI La Diane.

Les dettes diverses au 31 décembre 2006 correspondaient à une charge à payer concernant la régularisation de l'impôt foncier 2006, immédiatement refacturé aux locataires.

La part non constatée au résultat des droits d'entrée perçus des locataires est comptabilisée en produits constatés d'avance.

Note 3.24 - Engagements hors bilan

Les principaux engagements sont les suivants :

(a) Engagements reçus

Cautions bancaires reçues

- en garantie du bon paiement des loyers et des charges locatives : au 31 décembre 2008 elles s'élèvent à 2 149 milliers d'euros (contre 1 916 milliers d'euros au 31 décembre 2007) ;
- dans le cadre de travaux commandés à des fournisseurs pour 446 milliers d'euros (contre 59 milliers d'euros au 31 décembre 2007).

Mercialys a conclu avec Casino, Guichard-Perrachon, le 8 septembre 2005, une **Convention de Partenariat**. La nature de cet engagement est détaillée en note 3.26 - Transaction avec les parties liées.

(b) Engagements donnés

Engagements d'achat donnés par lettres d'offre pour des acquisitions situées à Montélimar pour 1 525 milliers d'euros, à Villenave d'Ormon et Cholet pour 1 000 milliers d'euros et à Chalon sur Saône pour 460 milliers d'euros.

Protocoles d'accord signés fin 2008 avec quatre locataires de Mercialys concernant le versement d'indemnités d'éviction. Le montant de l'engagement est de 1 020 milliers d'euros.

Droit Individuel à la Formation : le volume d'heures qui n'a pas fait l'objet d'une demande de formation est de 379 heures.

(c) Engagements avec la société Corin

Dans le cadre de son partenariat avec la société Corin, Mercialys a acquis 60 % des droits indivis sur certains actifs situés en Corse pour 35 millions d'euros.

Il est prévu qu'en cas de non-renouvellement de la convention d'indivision, et au plus tôt le 15 juin 2011, Corin et Mercialys apporteront leurs droits indivis à une société à créer. Mercialys

s'engage à acquérir de Corin ses droits indivis (40 %) ou les parts de la société ainsi créée, selon les termes suivants :

- Mercialys s'engage irrévocablement à acquérir de Corin ses droits indivis (ou les parts de société), sous réserve de sa faculté de contre-proposition et Corin s'engage irrévocablement à céder ses droits à Mercialys ;
- dans l'hypothèse de l'exercice par Corin de la promesse d'achat, au plus tôt le 31 janvier 2017, Mercialys a la possibilité soit de se substituer à un tiers en ses droits et obligations, soit de se libérer de son engagement d'achat en offrant à Corin le droit d'acquérir ses droits indivis. La valorisation des actifs est prévue au protocole. Une décote de 20 % sera, dans ce dernier cas, appliquée. Corin pourra également se substituer tout tiers dans le bénéfice de cette promesse.

Ces promesses sont constitutives d'engagements hors bilan conditionnels dont l'issue n'est pas prévisible. En cas de réalisation, la valorisation des actifs telle que prévue au protocole sera représentative de la valeur de marché.

(d) Autres engagements

Il est précisé que :

- le Groupe n'utilise pas d'instruments financiers dérivés ;
- aucun nantissement, hypothèque ou sûreté réelle ne porte sur les actifs du Groupe ;
- le Groupe a reçu des sociétés apporteurs les garanties usuelles en matière de transfert de biens immobiliers ;
- le Groupe se conforme à la réglementation en vigueur. Il n'existe pas de risques environnementaux avérés qui nécessiteraient la constatation d'une provision pour risques ou une mention en engagements hors bilan.

Note 3.25 - Engagements sur contrats de location

La quasi-totalité des baux consentis par le Groupe dans le cadre de son activité sont des baux commerciaux, quelques baux à construction ayant été consentis dans des cas spécifiques.

Les baux conclus comprennent soit un loyer fixe, soit un loyer à double composante (dit "loyer variable"). Les loyers variables sont composés d'une partie fixe, le loyer minimum garanti, et d'une partie indexée sur le chiffre d'affaires du preneur exploitant le local commercial. Le loyer minimum garanti est calculé à partir de la valeur locative des locaux. Le loyer variable additionnel défini à la signature du bail est dû par le preneur en cas de différence positive entre le pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le preneur au cours de l'année civile considérée et le loyer de base.

A défaut de clause d'indexation spécifique dans le bail, l'indexation des loyers intervient à l'issue de chaque période triennale du bail. Pour l'ensemble des baux, le loyer de base qu'il soit uniquement fixe ou à minimum garanti, est contractuellement indexé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, sur l'indice ICC publié par l'INSEE.

Les montants des loyers futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables sont les suivants :

(en milliers d'euros)	31 décembre 2008	31 décembre 2007	31 décembre 2006
A moins d'un an	100 328	86 689	74 132
Entre un et cinq ans	158 307	92 587	98 837
A plus de cinq ans	24 211	22 906	21 147
TOTAL	282 846	202 182	194 116

Note 3.26 - Transactions avec les parties liées

Le Groupe entretient un ensemble de relations contractuelles avec diverses sociétés du Groupe Casino. Les principales conventions sont présentées ci-dessous :

(a) Baux consentis par le Groupe à des sociétés du Groupe Casino

Les baux consentis par le Groupe à des sociétés du Groupe Casino se décomposent de la façon suivante au 31 décembre 2008 :

- Casino Restauration : 113 baux dont 99 baux sur les enseignes Casino Cafétéria et 14 baux, sur d'autres enseignes (contre 115 baux au 31 décembre 2007) ;
- autres entités du Groupe Casino : 114 baux (contre 119 baux au 31 décembre 2007).

Les loyers facturés au titre de ces baux au cours de l'exercice se sont élevés à :

- 12 420 milliers d'euros pour Casino Restauration (contre 12 034 milliers d'euros au 31 décembre 2007) ;
- 8 374 milliers d'euros pour les autres entités (contre 8 174 milliers d'euros au 31 décembre 2007).

(b) Activités de Property Management

Le Groupe a délégué à Sudeco, filiale d'Immobilier Groupe Casino, pour la quasi-totalité de ses sites les missions de gestion locative, gestion des charges communes et administration de biens ainsi que la gestion administrative des associations ou groupement d'intérêts économique ("GIE") regroupant par site les locataires dans la plupart des centres commerciaux qu'elle détient. Dans le cadre des activités de Property Management, les honoraires versés par Mercialys et ses filiales à Sudeco au 31 décembre 2008 se sont élevés à 4 393 milliers d'euros (contre 3 696 milliers d'euros au 31 décembre 2007).

(c) Convention de partenariat avec Casino

La Société a conclu avec Casino une convention de partenariat dont l'objet est de concéder à la Société la possibilité d'accéder prioritairement à toute opération de promotion ou d'acquisition d'actif d'immobilier commercial conduite par le Groupe Casino seul ou dans le cadre d'un partenariat avec un tiers, entrant dans le cadre de l'activité de la Société (galeries marchandes et moyennes surfaces non alimentaires).

Aux termes de cette convention, la Société bénéficie d'une option d'achat jusqu'au 31 décembre 2010.

Au cours de l'exercice, les sites acquis auprès du Groupe Casino dans le cadre de cette convention, sont les sites de Lanester, Le Puy, et Valence Sud. Le montant total de ces acquisitions s'élève à 20 987 milliers d'euros.

Des levées d'option pour 42 563 milliers d'euros ont été réalisées au cours de l'exercice.

(d) Convention de prestation de services avec Casino

La Société a conclu une convention de prestations de services avec le Groupe Casino dont l'objet est d'organiser la fourniture à la Société des services représentatifs des fonctions supports nécessaires à son fonctionnement et notamment en matière de gestion administrative, de comptabilité-finance, d'informatique et en matière immobilière. Dans le cadre de cette convention, le montant versé par Mercialys au Groupe Casino s'élève à 686 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2008.

(e) Convention de prestation de conseil entre la Société Mercialys Gestion et les sociétés Mercialys, L'Immobilier Groupe Casino et Alcudia Promotion

La Société Mercialys Gestion a conclu avec les sociétés Mercialys, L'Immobilier Groupe Casino et Alcudia Promotion une convention de prestation de conseil. Son objet est la mise à disposition de son équipe de spécialistes de valorisation de patrimoines immobiliers. Le contrat de prestation de conseil a été conclu le 25 juillet 2007 pour une durée initiale de six ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction pour une période d'un an, chaque partie conservant néanmoins la faculté de mettre fin à cet accord sous réserve de respecter un préavis de six mois. Mercialys Gestion a perçu une rémunération de 1 443 milliers d'euros dans le cadre de cette convention, pour l'exercice clos au 31 décembre 2008, dont 1 121 milliers avec les sociétés hors Groupe Mercialys.

(f) Convention de compte courant et de gestion de trésorerie avec Casino

La Société a conclu une convention de compte courant et de gestion de trésorerie avec le Groupe Casino. Il est rémunéré au taux d'EONIA plus 10 points de base. Cette convention est en cours de renégociation (voir le paragraphe relatif au risque liquidité de la note 3.12).

Au 31 décembre 2008, le compte courant s'élève à 8 489 milliers d'euros et les produits d'intérêts financiers à 2 105 milliers d'euros.

(g) Rémunérations brutes allouées aux organes d'administration et de direction

Société anonyme de droit français, Mercialys a opté pour la structure à Conseil d'administration. Son Conseil comprend douze membres, dont quatre administrateurs indépendants. Les rémunérations indiquées ci-après sont celles des administrateurs et des principaux dirigeants.

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Montant des rémunérations allouées ⁽¹⁾	791	780	762
Avantages à court terme	-	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-
Avantages payés en actions	127	134	73
TOTAL	918	914	835

(1) Hors charges patronales.

Les options d'actions de Mercialys détenues par les organes de direction :

(en nombre d'options ou d'actions)	12/2008	12/2007	12/2006
Options de souscription d'actions	73 065	57 780	43 650
Actions gratuites	11 867	10 506	7 937
TOTAL	84 932	68 286	51 587

(h) Autres transactions avec les parties liées

Hors montants cités ci-dessus, les transactions liées s'établissent ainsi pour les exercices clos aux 31 décembre 2008, 2007 et 2006 :

Transactions avec les filiales du Groupe Casino

(en milliers d'euros, au 31 décembre)	Produits	Charges	Dettes	Créances
concernant les parties liées				
2008	64	1 029	6 555	11 071
2007	16	440	1 134	6 950
2006	363	2 352	1 887	5 252

Transactions avec les co-entreprises

(en milliers d'euros, au 31 décembre)	Produits	Charges	Dettes	Créances
concernant les parties liées				
2008	-	305	26	-
2007	-	270	63	-
2006	-	-	-	-

Note 3.27 - Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires au titre de l'audit des comptes de Mercialys s'élèvent à 309 milliers d'euros au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

Note 3.28 - Effectif

L'effectif moyen du Groupe s'est établi à 55 personnes en 2008.

Note 3.29 - Identification de la société consolidante

Mercialys est consolidée par Casino, Guichard-Perrachon selon la méthode de l'intégration globale.

Au 31 décembre 2008, Casino, Guichard-Perrachon détient directement ou indirectement 59,67 % du capital de Mercialys.

Note 3.30 - Evénements postérieurs à la clôture

Le 5 mars 2009, la Société a annoncé l'acquisition auprès du Groupe Casino de 25 actifs pour un montant de 334 millions d'euros par voie d'apport.

Cette opération a été approuvée à l'unanimité par le Conseil d'Administration de Mercialys qui s'est tenu le 4 mars 2009, et est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire de Mercialys du 19 mai 2009.

Comptes sociaux

Arrêtés au 31/12/2008

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels.....	157
Compte de résultat	158
Bilan	159
Tableau des flux de trésorerie	160
Annexe aux comptes sociaux.....	161
Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et les engagements réglementés.....	173

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société Mercialys, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

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 œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

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 portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note "Immobilisations corporelles" de la partie II "Principes, règles et méthodes comptables" de l'annexe décrit les règles et méthodes suivies par votre Société concernant l'évaluation des immobilisations corporelles. S'agissant de la détermination d'éventuelles dépréciations, votre Société est conduite à formuler des hypothèses et s'appuie, notamment, sur les procédures mises en œuvre par des experts immobiliers indépendants.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables et apprécié le caractère raisonnable des hypothèses retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

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 et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Lyon, le 6 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling, Bernard Roussel

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

COMPTE DE RESULTAT

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Revenus locatifs		111 347	96 383	79 628
Impôt foncier non récupéré		(273)	(142)	(125)
Charges locatives non récupérées		(2 187)	(1 795)	(1 361)
Charges sur immeubles		(7 872)	(8 946)	(5 846)
Loyers nets	1	101 015	85 500	72 296
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités		171	243	362
Amortissements et dépréciations sur immobilisations		(15 535)	(14 150)	(12 579)
Provisions		(486)	(281)	(46)
Charges de personnel	2	(1 654)	(1 484)	(2 248)
Charges externes	3	(9 549)	(6 702)	(4 791)
Résultat d'exploitation		73 962	63 126	52 994
Résultat financier	4	7 011	7 252	8 752
Résultat exceptionnel		(873)	(670)	(215)
Impôt société	5	(593)	(1 301)	(2 363)
RESULTAT NET		79 507	68 407	59 168

BILAN**Actif**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Actif incorporel		52 384	56 084	37 853
Amortissements		(13)	(3)	0
Sous-total		52 371	56 081	37 853
Actif corporel		1 103 238	1 058 572	914 772
Amortissements		(44 865)	(29 340)	(15 412)
Sous-total		1 058 373	1 029 232	899 360
Immobilisations financières		90 932	55 560	38 658
Dépréciations immobilisations		0	0	(850)
Sous-total		90 932	55 560	37 808
Total de l'actif immobilisé	6	1 201 676	1 140 873	975 021
Actif circulant				
Créances	7	33 633	25 201	40 880
Compte courant Casino	8	8 489	67 615	126 814
Trésorerie	8	3 383	3 554	2 547
Comptes de régularisation		7	22	23
Total de l'actif circulant		45 512	96 392	170 264
TOTAL DE L'ACTIF		1 247 188	1 237 265	1 145 285

Passif

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Capital et primes		1 120 319	1 120 319	1 060 598
Réserves		6 818	3 398	439
Ecart de réévaluation		15 635	15 635	15 635
Report à nouveau		8 702	4 533	47
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat		79 507	68 407	59 168
Acompte sur dividendes		(30 035)	(26 226)	(24 044)
Provisions réglementées		1 801	928	258
Capitaux propres	9	1 202 747	1 186 994	1 112 101
Provisions		816	621	173
Emprunts et dettes financières	10	19 501	17 493	13 358
Dettes	11	20 274	29 715	16 862
Comptes de régularisation	12	3 850	2 442	2 791
Passif circulant		44 441	50 271	33 184
TOTAL DU PASSIF		1 247 188	1 237 265	1 145 285

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	Notes	12/2008	12/2007	12/2006
Résultat net		79 507	68 407	59 168
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations nettes des reprises		17 070	14 680	13 960
Marge brute d'autofinancement		96 577	83 087	73 128
Variation du BFR ⁽¹⁾		(3 158)	9 989	(9 959)
Flux net dégagé par l'activité		93 419	93 076	63 169
Acquisition d'immobilisations		(89 958)	(161 064)	(107 493)
Flux net lié aux opérations d'investissement		(89 958)	(161 064)	(107 493)
Dividendes versés et acompte		(64 627)	(53 905)	(67 020)
Augmentation et diminution de capital		0	59 721	0
Augmentation et diminution des emprunts		334	4 135	2 661
Flux net lié aux opérations de financement		(64 293)	9 951	(64 359)
Variation de trésorerie nette		(60 832)	(58 037)	(108 683)
Trésorerie nette d'ouverture		71 169	129 206	237 889
Trésorerie nette de clôture	8	10 337	71 169	129 206
Trésorerie nette de clôture		10 337	71 169	129 206
Dont :				
Compte courant Casino SA		8 489	67 615	126 814
Trésorerie au bilan		3 522	3 554	2 547
Concours bancaires		(1 674)	0	(155)

(1) La décomposition de la variation du BFR 2007 en milliers d'euros est la suivante : Clients - 3 294, Fournisseurs - 1 502, Autres créances - 12 122, Autres dettes + 6 580, Comptes de régularisation + 349.

La décomposition de la variation du BFR 2008 en milliers d'euros est la suivante : Clients + 4 396, Fournisseurs - 4 773, Autres créances + 4 362, Autres dettes + 595, Comptes de régularisation - 1 422.

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

Note 1 - Loyers nets.....	164
Note 2 - Charges de personnel	164
Note 3 - Charges externes	164
Note 4 - Résultat financier	165
Note 5 - Impôt.....	165
Note 6 - Immobilisations	165
Note 7 - Créances.....	167
Note 8 - Compte courant Casino et Trésorerie.....	167
Note 9 - Capitaux Propres	168
Note 10 - Emprunts et dettes financières diverses.....	168
Note 11 - Dettes	169
Note 12 - Compte de régularisation	169
Note 13 - Engagements hors bilan.....	169
Note 14 - Risques de marché.....	170
Note 15 - Eléments concernant les entreprises liées.....	170
Note 16 - Rémunérations	171
Note 17 - Consolidation	171
Note 18 - Tableau des filiales et participations en milliers d'euros.....	171
Note 19 - Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	172

Mercialys est une société anonyme de droit français, introduite sur Euronext Paris compartiment A le 12 octobre 2005.

I - Faits caractéristiques de l'exercice

La Société Mercialys a distribué 88.90 % de son résultat 2007 soit 60 817 milliers d'euros, ou 0,81 euro par action, prélevés sur le résultat 2007. Ce dividende a été mis en paiement le 13 mai 2008 sous déduction de l'acompte de 0,36 euro par action versé en octobre 2007.

Un acompte sur dividendes au titre du résultat 2008 a été mis en paiement le 6 octobre 2008 pour un montant de 30 035 milliers d'euros, soit 0,40 euro par action.

II - Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis suivant les prescriptions du plan comptable général 1999, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999 et de l'ensemble des règlements CRC postérieurs à cette date.

Les règles et méthodes comptables appliquées sont identiques à celles connues jusqu'alors.

Immobilisations incorporelles

Le poste "Droit d'usage des crédits-bails" représente la valeur incorporelle des contrats de crédit-bail, qui se compose de la valeur du droit au bail pour la durée des contrats restant à courir jusqu'à leur terme, et de la valeur des promesses incluses dans ces contrats.

Lors de la levée d'option des contrats, les valeurs du droit au bail et des promesses de vente incluses dans ces contrats sont transférées en immobilisations corporelles. Avant les levées d'option, ces promesses de vente font l'objet d'un amortissement dérogatoire pour la part amortissable des immobilisations concernées.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition, ou d'apport.

Les immobilisations font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants.

Pour les constructions, quatre catégories de composants ont été identifiées : gros œuvre, étanchéité toiture et protection incendie de la coque, et agencements.

Les composants "Etanchéité toiture" et "Protection incendie de la coque" ne sont identifiés en tant qu'immobilisation séparée que lors des rénovations importantes. Dans les autres cas, ils ne sont pas séparés du composant "Gros œuvre".

Les actifs corporels font l'objet d'un amortissement suivant le mode linéaire ou dégressif selon la spécificité de chaque immobilisation. Pour les biens reçus en apport les durées d'amortissement concernant les agencements sont limitées à la durée de vie résiduelle.

Les amortissements calculés suivant le mode linéaire correspondent à des amortissements économiques. Les durées d'amortissements retenues pour les principaux postes sont les suivantes :

Nature des immobilisations	Durée
Agencements et aménagements des terrains	20 ans
Bâtiments, constructions (gros œuvre)	40 ans
Etanchéité toiture, Protection incendie de la coque	15 ans
Agencements, modifications ou transformation de locaux	10 ans

Pour l'ensemble des terrains et constructions, les valeurs nettes comptables sont comparées aux valeurs actuelles définies comme les plus élevées entre les valeurs vénales et les valeurs d'usage. La valeur vénale ressort des expertises que notre Société fait procéder, de manière régulière par des experts indépendants. La valeur d'usage est déterminée par site à partir de la capitalisation des loyers nets futurs. Lorsqu'il apparaît que les valeurs actuelles sont inférieures aux valeurs nettes comptables une dépréciation est constituée si, après analyse complémentaire, la réalité de la dépréciation latente est confirmée.

La Société n'expose pas de dépenses d'entretien de ses ensembles immobiliers susceptibles d'entrer dans le cadre de programmes pluriannuels de gros entretiens ou grandes révisions. Ainsi, en application du règlement CRC n° 2002-10, relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs, elle ne se trouve pas concernée par les dispositions relatives aux provisions pour gros entretiens ou grandes révisions.

Figurent notamment en immobilisations les indemnités d'éviction versées au locataire lors de la résiliation d'un bail en cours :

- **Remplacement d'un locataire**

Si le versement de l'indemnité permet d'augmenter le niveau de performance de l'actif (augmentation du loyer donc de la valeur de l'actif), cette dépense peut être capitalisée dans le coût de l'actif sous réserve que cette augmentation de valeur soit confirmée par les expertises ; dans le cas contraire, cette dépense est comptabilisée en charge de l'exercice.

- **Restructuration d'un site**

Si le versement de l'indemnité s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation d'un immeuble, cette dépense est incluse dans le coût de revient des travaux réalisés.

Immobilisations financières

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport. Une dépréciation ramène celle-ci à leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de plusieurs éléments d'appréciation, tels que l'actif net (réévalué en fonction des expertises faites du patrimoine immobilier) à la clôture de l'exercice des sociétés concernées, leur niveau de rentabilité, leurs perspectives d'avenir et leur utilité.

Provisions

En accord avec le règlement CRC n° 2000-06 sur les passifs, toute obligation à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et donnant lieu à une sortie probable de ressources sans contrepartie, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les cadres et employés qui cessent leur activité bénéficient d'une allocation de départ à la retraite en fonction de leur ancienneté. La dette prévisionnelle correspondant à l'intégralité des droits acquis par les cadres et employés est comptabilisée en provision conformément à la recommandation 2003-R.01 du CNC. L'évaluation de cette provision a été faite selon la méthode des unités de crédits projetées avec prise en compte des charges sociales.

La Société a consenti des plans d'actions gratuites aux profits des dirigeants et des salariés du Groupe Mercialys. Une provision est constituée sur la durée du plan pour couvrir la dette probable subie par la Société en tenant compte des critères d'attribution et d'une hypothèse de présence des bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition des droits

Revenus locatifs

Les revenus locatifs sont constitués par la location des biens immobiliers, faite par Mercialys à ses locataires ; les montants facturés sont comptabilisés sur la période de location concernée. Dans le cas particulier des baux à construction, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail s'analyse comme un complément de loyer payable en nature, étalé sur la durée du bail.

Les avantages accordés aux locataires sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du contrat.

Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou augmentation, des revenus locatifs de l'exercice. La période de référence retenue pour l'étalement est la période ferme du bail.

Les revenus locatifs comprennent également les éventuels droits d'entrée payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail. S'ils sont analysés comme des compléments de loyer, ces droits sont étalés sur la première période ferme du bail, en général trois ans. Dans le cas contraire, ils sont enregistrés en totalité en produits au cours de l'exercice de l'entrée dans les lieux du locataire.

Les loyers nets correspondent à la différence entre les revenus locatifs et les charges afférentes. Ces charges directement affectables aux sites regroupent les impôts fonciers et les charges locatives non refacturés aux locataires, ainsi que les charges sur immeubles. Ces charges ne comprennent pas les charges comptabilisées par la Société comme "charges externes" et "charges de personnel".

Impôts

Le régime des SIIC exonère d'impôt sur les sociétés les résultats provenant des activités immobilières sous la condition d'être distribués à hauteur de 85 % minimum en ce qui concerne les revenus locatifs, 50 % minimum en ce qui concerne les plus-values de cession d'actifs immobiliers et 100 % des dividendes reçus des filiales ayant opté au même régime.

La charge d'impôt au compte de résultat correspond à l'imposition des revenus financiers générés par la trésorerie, les participations et le contrat de liquidité minorés d'une quote-part des frais généraux de la Société affectée au secteur imposable.

Résultat exceptionnel

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel, les produits et les charges qui, par leur nature, leur occurrence ou leur caractère significatif, ne relèvent pas des activités courantes de la Société. Figure dans ce poste l'amortissement dérogatoire des "droits d'usage des crédits-bails".

III - Notes sur le compte de résultat et le bilan

Note 1 - Loyers nets

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Loyers	108 793	94 610	78 037
Droits d'entrée et autre indemnité	2 554	1 773	1 591
Revenus locatifs	111 347	96 383	79 628
Impôt foncier	(6 209)	(1 531)	(6 123)
Refacturations aux locataires	5 936	1 389	5 998
Impôt foncier non récupéré	(273)	(142)	(125)
Charges locatives	(22 063)	(20 214)	(22 224)
Refacturations aux locataires	19 876	18 419	20 863
Charges locatives non récupérées	(2 187)	(1 795)	(1 361)
Honoraires de gestion	(4 590)	(4 008)	(3 423)
Refacturations aux locataires	2 071	1 611	1 340
Autres charges	(5 353)	(6 549)	(3 763)
Charges sur immeubles	(7 872)	(8 946)	(5 846)
LOYERS NETS	101 015	85 500	72 296

Les autres charges comprennent notamment les loyers versés au titre des baux à construction et des baux emphytéotiques conclus par la Société, les loyers de crédits-bails immobiliers, les honoraires versés à des tiers et les frais d'entretien non récupérables et non immobilisables des centres commerciaux.

Ventilation des revenus locatifs

Secteur d'activité (en milliers d'euros)	Grands Centres	Centres Locaux de Proximité	Actifs isolés	Total
Revenus locatifs	63 716	35 871	11 760	111 347

Note 2 - Charges de personnel

Les charges de personnel sont constituées par les rémunérations et avantages divers accordés aux salariés de la Société.

La Société a employé en moyenne neuf salariés sur l'exercice : huit cadres et un employé.

Note 3 - Charges externes

Les charges externes comprennent les frais liés aux ouvertures des nouveaux sites, la communication des centres et les coûts de structure. Ces derniers sont composés des dépenses de communication financière, des jetons de présence versés aux membres du Conseil d'administration, des honoraires versés pour les travaux sous-traités (comptabilité, gestion financière, DRH, gestion informatique, commercialisation), et des dépenses d'expertises et de gestion du parc.

Note 4 - Résultat financier

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Produits financiers	8 140	8 167	9 938
Charges financières	(1 129)	(915)	(1 186)
RESULTAT FINANCIER	7 011	6 937	8 752

La gestion de la trésorerie est confiée par convention à Casino Guichard-Perrachon. La rémunération est fixée au taux EONIA majoré de 0,10 % et a généré un produit de 2 105 milliers d'euros sur la période contre 4 084 milliers d'euros au 31 décembre 2007. Les autres produits et charges financiers représentent les intérêts sur les comptes courants des autres sociétés apparentées, les produits des participations pour 4 935 milliers d'euros dont 984 milliers d'euros relatifs à Bourg-en-Bresse, 168 milliers d'euros relatifs à Toulon Bon Rencontre, 349 milliers d'euros relatifs à Point Confort, 1 376 milliers d'euros à La Diane et 2 037 milliers d'euros relatifs à Kerbernard, le résultat 2008 réalisé dans le cadre du contrat de liquidité pour 61 milliers d'euros, la dotation de la dépréciation des titres de placement pour

137 milliers d'euros et la provision pour attribution gratuite d'actions pour 36 milliers d'euros.

Note 5 - Impôt

L'impôt comptabilisé correspond à l'impôt dû sur le résultat du secteur imposable de la Société à fin décembre pour 593 milliers d'euros.

Les accroissements et allègements futurs d'impôt sont non significatifs.

Note 6 - Immobilisations

Décomposition

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Brevets, licences, marques	47	30	1
Droit d'usage des crédits-bails	52 337	56 054	37 852
Amortissements	(13)	(3)	0
Sous-total	52 371	56 081	37 853
Terrains et agencements	670 431	649 794	559 657
Amortissements	(4 044)	(2 741)	(1 456)
Sous-total	666 387	647 053	558 201
Constructions et agencements	424 946	403 940	351 769
Amortissements	(40 572)	(26 483)	(13 933)
Sous-total	384 374	377 457	337 836
Autres immobilisations corporelles	7 861	4 837	3 346
Amortissements	(249)	(115)	(23)
Sous-total	7 612	4 722	3 323
Titres de participation	90 826	55 418	38 472
Dépréciations des titres de participation	0	0	(850)
Autres immobilisations financières	106	142	186
Sous-total	90 932	55 560	37 808
IMMOBILISATIONS NETTES	1 201 676	1 140 873	975 021

Pour les acquisitions ou les apports qui ont été placés sous le régime fiscal des cessions ou apports à une SIIC, la Société s'est engagée à conserver ces actifs pendant cinq ans. Le non-respect de cet engagement entraîne une pénalité fiscale égale à 25 % de la valeur d'apport de l'actif concerné.

Au 31 décembre 2008, l'engagement calculé sur les valeurs d'apports ou d'acquisitions des immobilisations incorporelles et corporelles porte sur 1 068 438 milliers d'euros dont les principales échéances sont les suivantes :

- 15 octobre 2010 849 672 milliers d'euros ;
- 30 novembre 2011 42 781 milliers d'euros ;
- 22 décembre 2011 34 920 milliers d'euros ;
- 11 janvier 2012 48 566 milliers d'euros ;
- 22 décembre 2012 69 488 milliers d'euros ;
- 11 juin 2013 1 159 milliers d'euros ;
- 28 juillet 2013 9 954 milliers d'euros ;
- 2 décembre 2013 725 milliers d'euros ;
- 22 décembre 2012 11 173 milliers d'euros.

Les autres immobilisations corporelles sont constituées des immobilisations en cours à hauteur de 6 487 milliers d'euros.

Variations

<i>(en milliers d'euros)</i>	Brut	Amortissements et dépréciations	Net
AU 31 DECEMBRE 2005	883 789	(2 833)	880 956
Augmentations	107 494	(13 429)	94 065
Diminutions	-	-	-
AU 31 DECEMBRE 2006	991 283	(16 262)	975 021
Augmentations	179 152	(14 150)	165 002
Diminutions	219	(1 069)	(850)
AU 31 DECEMBRE 2007	1 170 216	(29 343)	1 140 873
Augmentations	76 444	(15 535)	60 909
Diminutions	106	-	106
AU 31 DECEMBRE 2008	1 246 554	(44 878)	1 201 676

Les augmentations de l'exercice s'expliquent essentiellement par les acquisitions et apports suivants en milliers d'euros :

a) Acquisitions d'immeubles dont principalement :

- Lanester pour 9 954,
- Valence Sud pour 9 266,
- Le Puy pour 1 907,
- Quimper pour 1 159 ;

b) Extension des sites dont principalement :

- Lanester pour 2 096,
- Béziers pour 1 371 ;

Les titres de participation sont détaillés dans le tableau des filiales et participations (cf. note 18).

En date du 30 juillet 2008, Mercialys a acquis les parts sociales suivantes :

- 99 parts sociales soit 99 % du capital de SNC Centre commercial de Lons propriétaire de lots de copropriété au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial à Lons 7 575 milliers d'euros (frais d'acquisitions inclus) ;
- 99 parts sociales soit 99 % du capital de SNC Centre commercial de Narbonne propriétaire de lots de copropriété au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial à Narbonne 13 819 milliers d'euros (frais d'acquisitions inclus) ;
- 99 parts sociales soit 99 % du capital de SNC Fiso propriétaire de lots de copropriété au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial à Istres 12 957 milliers d'euros (frais d'acquisitions inclus).

Et le 18 septembre 2008, Mercialys a acquis les 2 500 parts sociales soit 100 % du capital de SAS Krétiaux de lots de copropriété au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial à Paris Saint-Didier 1 128 milliers d'euros (frais d'acquisitions inclus).

c) Acquisitions des titres dont principalement :

- SNC du Centre commercial de Narbonne : 13 819,
- SNC Fiso : 12 957,
- SNC du Centre commercial de Lons : 7 575,
- SAS Krétiaux : 1 128.

Dépréciation

En l'absence d'indice de perte de valeur aucune dépréciation n'a été constatée.

Note 7 - Créances

Décomposition

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007	12/2006
Créances clients	7 138	2 742	6 035
Dépréciations	(732)	(405)	(143)
Sous-total	6 406	2 337	5 892
Autres créances d'exploitation	18 238	19 300	32 269
Comptes courants des sociétés apparentées	8 989	3 564	2 719
CREANCES	33 633	25 201	40 880

La variation des créances clients s'explique par la rétrocession en 2008 des produits et dépôts de garantie sur les sites de Valence et Le Puy achetés à l'Immobilier Groupe Casino avec effet au 22 décembre 2008 et la facturation de fonds dominants à Uranie.

Les autres créances d'exploitation sont essentiellement constituées d'une créance de TVA pour 2 158 milliers d'euros au 31 décembre 2008 contre 4 514 milliers d'euros au 31 décembre 2007, et de produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction pour un montant de 11 580 milliers d'euros au 31 décembre 2008 contre 10 845 milliers d'euros au 31 décembre 2008 ; en substance, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail a été analysée comme un complément de loyer

payable en nature et étalé sur la durée du bail. A échéance, ce poste est soldé par un compte d'immobilisation.

Dans cette rubrique sont comptabilisés des produits à recevoir pour un montant de 13 291 milliers d'euros contre 12 126 milliers d'euros au 31 décembre 2007, dont principalement :

- créances clients : 342 milliers d'euros (442 milliers d'euros au 31 décembre 2007) ;
- autres créances d'exploitation : 12 740 milliers d'euros (10 938 milliers d'euros au 31 décembre 2007) ;
- comptes courants des sociétés apparentées : 209 milliers d'euros (89 milliers d'euros au 31 décembre 2007).

Echéancier

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007	12/2006
A moins d'un an	22 836	15 091	30 725
A plus d'un an	10 797	10 110	10 155
CREANCES	33 633	25 201	40 880

Note 8 - Compte courant Casino et Trésorerie

Afin de faire bénéficier la Société d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant avec Casino Guichard-Perrachon a été mise en place.

<i>(en milliers d'euros)</i>	12/2008	12/2007	12/2006
Compte courant Casino SA	8 489	67 615	126 814
Actions propres	2 631	1 380	664
Dépréciations	(137)	0	0
Contrat de liquidité	889	1 169	1 883
Banque	0	1 005	0
TRESORERIE	11 872	71 169	129 361

Actions propres

La Société détient 110 800 actions propres dont 73 593 sont détenues *via* le contrat de liquidité conclu avec le prestataire ODDO. Le reliquat est destiné à couvrir les plans d'attribution d'actions gratuites au profit des cadres et dirigeants.

Note 9 - Capitaux Propres

Variation des capitaux propres, avant répartition du résultat

(en milliers d'euros)	Capital et primes	Réserves et résultat	Résultat en instance d'affectation	Provisions réglementées	Capitaux propres
AU 31 DECEMBRE 2005	1 095 270	22 896	1 529	43	1 119 738
Augmentation					0
Affectation résultat		1 529	(1 529)		0
Dividendes versés	(34 672)	(8 304)			(42 976)
Résultat de l'exercice		59 168			59 168
Acompte sur dividendes		(24 044)			(24 044)
Autres mouvements				215	215
AU 31 DECEMBRE 2006	1 060 598	51 245	0	258	1 112 101
Augmentation	59 721*				59 721
Affectation résultat					0
Dividendes versés		(27 679)			(27 679)
Résultat de l'exercice		68 407			68 407
Acompte sur dividendes		(26 226)			(26 226)
Autres mouvements				670	670
AU 31 DECEMBRE 2007	1 120 319	65 747	0	928	1 186 994
Augmentation					0
Affectation résultat					0
Dividendes versés		(34 592)			(34 592)
Résultat de l'exercice		79 507			79 507
Acompte sur dividendes		(30 035)			(30 035)
Autres mouvements				873	873
AU 31 DECEMBRE 2008	1 120 319	80 627	0	1 801	1 202 747

* Une augmentation de capital a été réalisée pour rémunérer les apports des Galeries marchandes basées à La Réunion. Cette augmentation de Capital a été autorisée par AGE du 21 décembre 2007. Les frais d'apports de 517 milliers d'euros ont été imputés sur la prime d'apport.

Au 31 décembre 2008, le capital est composé de 75 149 959 actions d'une valeur nominale d'un euro.

Note 10 - Emprunts et dettes financières diverses

Décomposition

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Concours Bancaires Courants	1 674	0	155
Dettes financières diverses (dépôts de garantie reçus)	17 827	17 493	12 203
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	19 501	17 493	13 358

Les dépôts de garantie reçus sont remboursables en cas de départ des locataires au plus tôt lors de la prochaine échéance triennale des baux. Le taux d'occupation des immeubles de la Société étant très élevé, cette "dette financière" constitue un financement quasi permanent dont l'échéance n'est pas déterminable.

Note 11 - Dettes

Décomposition

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Dettes fournisseurs	11 050	6 277	4 775
Dettes fiscales et sociales	1 127	1 672	4 197
Comptes courants des sociétés apparentées	2 409	2 737	2 014
Dettes fournisseurs immobilisations	5 395	19 014	1 084
Autres dettes	293	15	4 792
DETTES	20 274	29 715	16 862

La variation des dettes fournisseurs s'explique principalement par la facturation de travaux sur le site de Besançon pour 2 051 milliers d'euros et par l'augmentation de l'encours fournisseur Sudeco de 1 145 milliers d'euros.

Dans cette rubrique sont comptabilisées des charges à payer pour un montant de 3 470 milliers d'euros contre 3 746 milliers d'euros au 31 décembre 2007, dont principalement :

- dettes fournisseurs : 2 416 milliers d'euros (2 634 milliers d'euros au 31 décembre 2007) ;

- dettes fiscales et sociales : 707 milliers d'euros (1 015 milliers d'euros au 31 décembre 2007) ;
- comptes courants des sociétés apparentées : 121 milliers d'euros (87 milliers d'euros au 31 décembre 2007) ;
- autres dettes : 226 milliers d'euros (10 milliers d'euros au 31 décembre 2007).

Echéancier

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
A moins d'un an	20 274	28 173	16 402
Entre un et cinq ans	0	1 542	460
A plus de cinq ans	0	0	0
DETTES	20 274	29 715	16 862

Note 12 - Compte de régularisation

Ce poste représente le montant restant à étaler concernant les droits d'entrée.

Note 13 - Engagements hors bilan

Les principaux engagements recensés sont les suivants :

- cautions bancaires reçues en garantie du bon paiement des loyers et des charges locatives pour un montant de 2 149 milliers d'euros ;
- engagement de crédits-bails sur les sites de Furiani pour 625 milliers d'euros, Toga pour 2 744 milliers d'euros, Tours-la-Riche pour 8 637 milliers d'euros et Sainte-Marie-du-Parc pour 3 071 milliers d'euros ;
- cautions bancaires reçues dans le cadre de travaux commandés à des fournisseurs pour 446 milliers d'euros ;
- levées d'option dans le cadre de la convention de partenariat avec le Groupe Casino pour 42 563 milliers d'euros ;
- lettre d'offre pour une acquisition à Montélimar pour 1 525 milliers d'euros ;

- lettre d'offre pour une acquisition à Villenave d'Ornon et Cholet pour 1 000 milliers d'euros ;
- lettre d'offre pour une acquisition à Chalon-sur-Saône pour 460 milliers d'euros ;
- Droit Individuel à la Formation : le volume d'heures qui n'a pas fait l'objet d'une demande de formation est de 379 heures ;
- les indemnités d'éviction signées mais non versées sont de 1 020 milliers d'euros ;
- convention de partenariat conclu avec Casino le 8 septembre 2005 dont l'objet est de concéder à la Société la possibilité d'accéder prioritairement à toute opération de promotion ou d'acquisition d'actif immobilier commercial conduite par le Groupe Casino seul ou dans le cadre d'un partenariat avec un tiers, entrant dans le cadre de l'activité de la Société ;
- dans le cadre de son partenariat avec la société Corin, Mercialys a acquis pour 35 millions d'euros 60 % des droits indivis sur certains actifs situés en Corse.

Il est prévu qu'en cas de non-renouvellement de la convention d'indivision, et au plus tôt le 15 juin 2011, Corin et Mercialys apporteront leurs droits indivis à une société à créer. Mercialys s'engage à acquérir de Corin ses droits indivis (40 %) ou les parts de la société ainsi créée, selon les termes suivants :

- Mercialys s'engage irrévocablement à acquérir de Corin ses droits indivis (ou les parts de société), sous réserve de sa faculté de contre-proposition et Corin s'engage irrévocablement à céder ses droits à Mercialys,
- dans l'hypothèse de l'exercice par Corin de la promesse d'achat, au plus tôt le 31 janvier 2017, Mercialys a la possibilité soit de se substituer un tiers en ses droits et obligations, soit de se libérer de son engagement d'achat en offrant à Corin le droit

d'acquérir ses droits indivis. La valorisation des actifs est prévue au protocole. Une décote de 20 % sera, dans ce dernier cas, appliquée. Corin pourra également se substituer tout tiers dans le bénéfice de cette promesse.

Ces promesses sont constitutives d'engagements hors bilan conditionnels dont l'issue n'est pas prévisible. En cas de réalisation, la valorisation des actifs telle que prévue au protocole est représentative d'une valeur de marché.

Echéancier des crédits-bails

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Redevances prises en charge dans l'exercice	4 033	2 555	1 187
Redevances restantes à prendre en charge			
A moins d'un an	3 305	2 984	1 815
Entre un et cinq ans	10 307	10 282	5 680
A plus de cinq ans	1 465	3 437	4 363
CREDIT-BAIL	15 077	16 703	11 858

Décomposition des crédits-bails si la Société avait financé ces biens à l'origine

(en milliers d'euros)	Terrain	Construction	Total
Valeur brute	44 162	28 428	72 590
Amortissement cumul	0	(1 069)	(1 069)
Amortissement de l'exercice	0	(711)	(711)
VALEUR NETTE DES BIENS EN CREDIT-BAIL	44 162	26 648	70 810

Par ailleurs, il est précisé que :

- Mercialys n'utilise pas d'instruments financiers dérivés ;
- aucun nantissement, hypothèque ou sûreté réelle ne porte sur un des actifs de Mercialys ;
- Mercialys a reçu des sociétés apportrices les garanties usuelles en matière de transfert de biens immobiliers lors de l'apport 2005 ;
- la Société se conforme à la réglementation en vigueur. Il n'existe pas de risques environnementaux avérés qui nécessiteraient la

constatation d'une provision pour risques ou une mention en engagements hors bilan.

Note 14 - Risques de marché

La Société n'est soumise à aucun risque de taux, de change ou sur action.

Note 15 - Eléments concernant les entreprises liées

(en milliers d'euros)	12/2008	12/2007	12/2006
Actif			
Titres de participation	90 824	55 416	38 457
Clients	3 526	484	5 001
Comptes courants des sociétés apparentées	17 478	71 179	129 532
Créances diverses		533	0
Passif			
Dettes fournisseurs	7 488	3 428	2 854
Comptes courants des sociétés apparentées	2 409	2 737	2 014
Résultat			
Produits financiers	7 281	7 430	9 538
Charges financières	151	95	940

Note 16 - Rémunérations

Les rémunérations brutes allouées aux organes d'administration et de direction se sont élevées à 686 milliers d'euros contre 641 milliers d'euros au 31 décembre 2007.

Note 17 - Consolidation

Mercialys SA est incluse dans le périmètre de consolidation de la société Casino Guichard-Perrachon.

Note 18 - Tableau des filiales et participations en milliers d'euros

Sociétés	Siège social	Siren	Capitaux propres ⁽¹⁾		Quote-part du capital détenu en %	Valeur d'inventaire des titres détenus (en euros)		Avances et prêts consentis	Chiffre d'affaires HT exercice 2008	Résultat (+ ou -) exercice 2008 ⁽¹⁾	Dividendes comptabilisés
			Capital	Autres Capitaux Propres		Brute	Nette				
SCI Kerbernard	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	777 501 396	451	2 054	98,31	24 430	24 430	-	1 943	2 054	2 037
SCI Bourg-en-Bresse	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	431 412 113	914	65	96,47	3 272	3 272	1 651	260	64	985
SCI Toulon Bon Rencontre	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	431 413 012	572	944	96,67	2 588	2 588	-	220	175	168
SAS Point Confort	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	306 139 064	154	6 109	100	8 130	8 130	1 565	611	411	349
SCI La Diane	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	424 153 815	4	13 881	100	16 836	16 836	620	1 040	942	1 376
SAS KRETIAUX	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	303 292 544	38	38	100	1 128	1 128	-	65	(53)	-
SNC Du Centre Commercial de Lons	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	350 928 156	2	311	99	7 575	7 575	3 344	332	311	-
SNC Du Centre Commercial de Narbonne	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	348 888 272	2	355	99	13 819	13 819	268	685	355	-
SNC FISO	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	419 827 100	2	266	99	12 957	12 957	993	507	266	-
SASU MERY 2	10, rue Cimarosa 75116 Paris	494 334 568	38	-	100	38	38	-	-	(7)	-
SCI PDP	10, rue Cimarosa 75116 Paris	501 644 470	16	(4)	10	2	2	-	-	(12)	-
SAS Corin Asset Management*	Centre commercial La Rocade 20600 Furiani	492 107 990	37	47	40	15	15	-	847	47	21
SAS Mercialys Gestion	1, Esplanade de France 42000 Saint-Etienne	484 531 561	37	34	100	37	37	339	5 434	21	-
TOTAL						90 827	90 827				

(1) Sous réserves d'approbations des comptes.

Note 19 - Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

	Décembre 2008	Décembre 2007	Décembre 2006	Décembre 2005	Octobre 2005
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social <i>(en milliers d'euros)</i>	75 149,9	75 149,9	72 919,0	72 919,0	72 919,0
Nombre d'actions émises	75 149 959	75 149 959	72 918 918	72 918 918	72 918 918
Résultat global des opérations effectuées <i>(en milliers d'euros)</i>					
Chiffre d'affaires hors taxes	111 347,2	96 382,7	79 633,0	11 428,5	3 247,7
Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	97 176,6	84 405,8	75 509,0	9 845,1	2 938,6
Impôt sur les bénéfices	593,4	1 301,0	2 363,0	336,3	782,4
Participation des salariés	9,4	18,0	18,0	0,0	0,0
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	79 507,3	68 407,1	59 168,0	7 260,0	1 529,3
Montant total distribué aux actionnaires	66 132,0	60 871,5	51 772,0	43 022,0	0,0
Résultat global des opérations réduit à une seule action <i>(en euros)</i>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	1,29	1,11	1,00	0,13	0,03
Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	1,06	0,91	0,81	0,10	0,02
Dividende distribué à chaque action	0,88	0,81	0,71	0,59	0,00
Personnel					
Nombre de salariés <i>(équivalence plein temps)</i>	9,0	7,0	6,0	4,0	0,0
Montant de la masse salariale <i>(en milliers d'euros)</i>	1 336,9	1 269,1	947,0	129,0	0,0
Montant versé au titre des avantages sociaux, sécurité sociale et œuvres sociales <i>(en milliers d'euros)</i>	573,3	490,5	384,0	40,0	0,0

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET LES ENGAGEMENTS REGLEMENTES (Article L. 225-40 du Code de Commerce)

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 autorisées et conclues au cours de l'exercice 2008

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'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

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

Avenant à la convention de prestation de conseil consentie par Mercialys Gestion aux sociétés L'Immobilière Groupe Casino, IGC Promotion et Mercialys

Personne concernée : Monsieur Jacques EHRMANN

Date d'autorisation du Conseil d'administration : 23 juillet 2008

Date de conclusion de l'avenant à la convention : 23 juillet 2008

Nature, objet et modalités de l'avenant à la convention : dans le cadre du programme de création de valeur immobilière et commerciale ("Projet Alcudia"), les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion ont conclu une convention de prestation de conseil avec la Société Mercialys Gestion qui a constitué une équipe composée de spécialistes de la valorisation de patrimoines immobiliers.

Dans le cadre du contrat, Mercialys Gestion intervient comme assembleur et coordinateur d'un projet transversal.

Les sociétés Mercialys, L'Immobilière Groupe Casino et IGC Promotion assurent la maîtrise d'œuvre de la réflexion et des prestations confiées. Elles mettent également en œuvre les plans d'action définis en commun et assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux.

Suite à la réorganisation des activités de promotion immobilière du Groupe Casino et à la constitution de la société Alcudia Promotion, un avenant a été conclu afin de substituer à la société IGC Promotion la société Alcudia Promotion. En outre, les parties ont décidé d'augmenter de 3 % la rémunération attribuée à Mercialys Gestion dont la quote-part supportée par votre Société ressort ainsi à 322,4 milliers d'euros HT, au titre de l'exercice 2008.

Avenant à la convention de partenariat conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon le 8 septembre 2005

Personnes concernées : Madame Catherine SOUBIE, Monsieur Pierre FERAUD, société Casino, Guichard-Perrachon.

Aux termes de cette convention, Casino, Guichard-Perrachon concède à Mercialys la possibilité d'accéder prioritairement à toute opération de promotion ou d'acquisition d'actif immobilier commercial, conduite par le Groupe Casino, seul ou en partenariat avec des tiers, entrant dans le cadre de l'activité de Mercialys.

En vue de faire participer Mercialys à certains frais liés à la livraison et la cession des opérations de promotion, exposés par Casino, votre Conseil d'administration, au cours de sa séance du 19 décembre 2008, a autorisé que soit conclu un avenant à la convention initiale visant à la répercussion à votre Société desdites charges, selon la grille suivante :

Classification du centre après livraison du programme neuf	Opération de restructuration simple (en euros)	Opération de restructuration complexe * (en euros)
Centre régional	120 000	150 000
Grand centre	80 000	120 000
Centre local de proximité ou Retail Park	50 000	90 000

* Opération modifiant de manière significative la configuration initiale du site et donc ses facteurs de commercialité (taille, attractivité, positionnement par rapport à la concurrence).

Les coûts supportés par Mercialys au titre de l'application de cette disposition en 2008 s'élèvent à 140 milliers d'euros.

II. Nouvelle convention de partenariat autorisée et conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon en 2009

Personnes concernées : Madame Catherine SOUBIE, Monsieur Pierre FERAUD, société Casino, Guichard-Perrachon.

Date d'autorisation du Conseil d'administration : 11 février 2009

Date de conclusion de la convention : 19 mars 2009

Date d'effet de la convention : 19 mars 2009

Date d'expiration de la convention : 31 décembre 2014

Nature, objet et modalités de l'avenant à la convention : La convention de partenariat conclue le 8 septembre 2005 expire le 31 décembre 2010.

Sans attendre cette échéance, considérant le planning d'exécution des opérations à venir, les parties ont décidé de redéfinir les termes et conditions d'une prorogation de ladite convention. C'est ainsi que la nouvelle convention établie remplace purement et simplement l'ancienne convention précitée, laquelle devient caduque de plein droit.

Aux termes de celle-ci,

- Mercialys bénéficie d'une option d'achat portant sur toute opération de promotion d'actif immobilier commercial développée en France par le Groupe Casino, seul ou en partenariat avec des tiers, dans le domaine d'activité de Mercialys (galeries marchandes et moyennes surfaces, hors magasins alimentaires) ;
- Mercialys a la possibilité d'acquérir des actifs en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) en retenant comme taux d'actualisation le taux de la convention en vigueur afin d'ajuster le prix tel que défini dans le cadre des ventes à terme. Elle peut aussi recevoir des actifs par voie d'apports sous réserve des procédures usuelles en la matière ;
- le prix d'exercice de l'option est déterminé sur la base des loyers nets annuels prévisionnels afférents aux actifs, divisés par un taux de capitalisation, arrêté selon la typologie des actifs concernés, tel que précisé infra. En vue de tenir compte des fluctuations des conditions de marché, ces taux de capitalisation seront révisés par les parties chaque semestre, et pour la première fois au 1^{er} juillet 2009 ;
- ce prix d'exercice est l'objet d'un ajustement afin de tenir compte des conditions effectives auxquelles ces actifs sont commercialisés. Ainsi le différentiel, qu'il soit positif ou négatif ("*upside*" / "*downside*"), constaté entre les loyers effectifs résultant de la commercialisation et les loyers prévisionnels, est partagé par moitié entre Mercialys et le promoteur ;
- Mercialys, lors de la levée d'option, peut demander au promoteur de faire son affaire de la commercialisation ; dans ce cas, les droits d'entrée restent acquis au promoteur et le prix des actifs est ajusté sur la base des loyers effectifs tels que résultant de la commercialisation. Mercialys peut également différer l'acquisition tant que le plancher de 85 % de la commercialisation n'est pas atteint ; à défaut d'accord entre les parties, les locaux vacants sont alors valorisés à dire d'expert.

Les taux de capitalisation applicables au titre du 1er semestre 2009 sont les suivants :



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

III. Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice 2008

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.

Contrat de licence de marques conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon le 24 mai 2007

Au titre de cette convention Casino, Guichard-Perrachon concède à votre Société, à titre gratuit, un droit d'exploitation non exclusif, sur le seul territoire français, portant sur :

- la marque verbale "Nacarat", la marque semi-figurative 
- la marque verbale "Beaulieu" et la marque semi-figurative 

Mercialys bénéficie d'un droit prioritaire d'achat de ces marques en cas d'intention de vente par Casino, Guichard-Perrachon.

Convention de partenariat conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon le 8 septembre 2005

Aux termes de cette convention, Casino, Guichard-Perrachon concède à Mercialys la possibilité d'accéder prioritairement à toute opération de promotion ou d'acquisition d'actif immobilier commercial, conduite par le Groupe Casino, seul ou en partenariat avec des tiers, entrant dans le cadre de l'activité de Mercialys.

En cas d'opération de promotion, le prix d'achat consenti à Mercialys pour exercer son option en 2008, a été ramené de 6,9 % à 6 % pour les galeries marchandes et de 7,3 % à 6,4 % pour les moyennes surfaces isolées.

Dans le cadre de cette convention, votre Société a exercé son option d'achat :

- au titre d'opérations de promotion pour :
 - une galerie marchande sise à Besançon (25) d'une superficie de 4 937 m², pour un prix de 29 683,5 milliers d'euros, et dont l'achèvement est prévu en 2009,
 - trois moyennes surfaces sises à Besançon (25), d'une superficie totale de 7 300 m², pour un prix de 13 266,7 milliers d'euros et dont l'achèvement est prévu pour 2009.

En définitive, le transfert de propriété de ces deux sites s'inscrit dans le cadre des apports que le Groupe Casino doit effectuer à votre Société et qui sont soumis par ailleurs à l'approbation de votre Assemblée.

- au titre de quatre acquisitions, effectivement réalisées en 2008 sur des biens immobiliers sis à :
 - Lanester (56), d'une superficie de 2 449 m² dont la promotion a été réalisée par le Groupe Casino. L'investissement correspondant s'élève à 9 953,6 milliers d'euros,
 - Valence Sud (26), d'une superficie de 1 680 m² dont la promotion a été réalisée par le Groupe Casino. L'investissement correspondant s'élève à 9 266,0 milliers d'euros,
 - Vals-près-Le Puy (43), d'une superficie de 349 m² dont la promotion a été réalisée par le Groupe Casino. L'investissement correspondant s'élève à 1 906,8 milliers d'euros,
 - Château-d'Olonne (85), d'une superficie de 2 000 m² dont la promotion a été réalisée par le Groupe Casino. L'investissement correspondant s'élève à 2 463,8 milliers d'euros.

(Les montants s'entendent nets des droits de mutation, lesquels sont pris en charge par le vendeur).

Convention de compte courant et de gestion de trésorerie conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon le 8 septembre 2005

En application de cette convention, le solde du compte courant en faveur de votre Société d'un montant de 67 615 milliers d'euros à l'ouverture de l'exercice, s'établit à 8 489 milliers d'euros à sa clôture tandis que les produits financiers, calculés au taux EONIA majoré de 10 points de base et acquis par votre Société, s'élèvent à 2 105 milliers d'euros.

Assurance perte d'emploi et régime de prévoyance et de retraite des dirigeants

Au titre de l'assurance perte d'emploi, les cotisations afférentes à l'exercice 2008 s'élèvent à 3 884 euros pour le Président-Directeur Général et à 4 209 euros pour le Directeur Général Délégué. Ces versements constituent des avantages en nature soumis à cotisations sociales.

Au titre du régime de prévoyance, identique pour l'ensemble des collaborateurs du Groupe Casino, les cotisations patronales relatives à l'exercice 2008 s'établissent à 1 021 euros pour le Président-Directeur Général et à 2 451 euros pour le Directeur Général Délégué.

En outre, le Président-Directeur Général et le Directeur Général Délégué bénéficient des engagements répondant aux caractéristiques des régimes collectifs et obligatoires de retraites dont les cotisations résultent d'accords paritaires nationaux.

Contrat de licence de marque conclue avec la société L'Immobilière Groupe Casino le 8 septembre 2005

Au titre de cette convention, L'Immobilière Groupe Casino concède gratuitement à Mercialys, un droit d'exploitation non-exclusif, sur le territoire français portant sur la marque "CAP COSTIERES".

Lyon et Paris, le 6 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling, Bernard Roussel

Assemblée Générale Extraordinaire

11.1	Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 mai 2009.....	177
11.2	Rapports des Commissaires aux Comptes.....	181

11.1 RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 19 MAI 2009

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Extraordinaire pour soumettre à votre approbation l'apport à votre Société d'un portefeuille d'actifs immobiliers et de participations immobilières détenus par différentes sociétés du groupe Casino, l'Immobilière Groupe Casino, Chafar 2, Plouescadis et Sodexmar. En rémunération de ces apports, il est prévu que le Groupe Casino reçoive 14 191 700 actions Mercialys nouvellement émises qui auront droit à toutes les distributions de dividendes qui seront décidées à compter de la date d'émission des actions.

Cette opération représenterait une étape majeure du programme Alcudia et s'inscrirait dans la stratégie de valorisation et de monétisation des actifs immobiliers mise en place par le Groupe Casino depuis 2005. Elle permettrait à Mercialys d'augmenter sensiblement la taille de son patrimoine et de profiter des perspectives de croissance qu'offrent ces actifs, tout en renforçant sa structure financière.

Suite à ces opérations d'apport d'actifs immobiliers, le Groupe Casino envisage de procéder à une distribution exceptionnelle des actions Mercialys issues des opérations d'apport à raison de 1 action Mercialys pour 8 actions Casino détenues. À l'issue de l'opération, le groupe Casino détiendrait 50,4 % du capital et des droits de vote de Mercialys. Cette distribution permettrait notamment d'élargir de manière importante le flottant du titre Mercialys et d'assurer la préservation de son statut SIIC.

Différentes modifications statutaires et diverses autorisations relatives à l'émission de valeurs mobilières sont soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Apports d'actifs immobiliers et de participations immobilières détenus par différentes sociétés du groupe Casino

Présentation des apports

- La société L'Immobilière Groupe Casino apporterait, des biens et droits immobiliers représentant deux extensions de galeries commerciales situés sur la commune de Besançon, au titre du traité d'apport 1.
- La société L'Immobilière Groupe Casino apporterait des biens et droits immobiliers situés sur dix sites organisés en volumétrie et en copropriété représentant des surfaces d'hypermarché localisées sur les communes d'Angoulême - Champniers, Béziers,

Boé, Fontaine-lès-Dijon, La Ricamarie, Montargis-Amilly, Montauban, Narbonne, Marseille La Valentine 1 & 2 et Arles, au titre du traité d'apport 2.

- La société L'Immobilière Groupe Casino apporterait cinq actifs immobiliers à usage d'hypermarché ou de supermarché loués, situés sur les communes de Paris et Marseille, au titre du traité d'apport 3.
- La société Chafar 2 apporterait des biens et droits immobiliers représentant une extension de galerie marchande situés sur la commune de Besançon, au titre du traité d'apport 4.

- La société Plouescadis apporterait la totalité moins une des parts sociales composant le capital social de chacune des sociétés suivantes : SNC Agout, SNC Chantecouriol, SNC Dentelle, SNC Géante Périaz et SNC Vendolonne, au titre du traité d'apport 5.
- La société Plouescadis apporterait la totalité des actions composant le capital social de la SAS Des Salins, au titre du traité d'apport 6.
- La société Sodexmar apporterait la totalité moins une des parts sociales composant le capital social de la SCI Timur, au titre du traité d'apport 7.

Évaluation des apports

Les biens et droits immobiliers apportés ont été évalués sur la base des travaux réalisés par The Retail Consulting Group Expertise ou Catella Valuation. Casino et Mercialys ont également tenu compte de la taille de la transaction et des projets et, pour les lots 1, 2 et 3, des dispositions de la convention de Partenariat entre Casino et Mercialys ; ladite convention prévoit la cession à Mercialys des développements réalisés par Casino à un taux de capitalisation tenant compte du partage des risques entre les parties et notamment du fait que le risque de commercialisation est à la charge de Mercialys. À titre indicatif, les valeurs d'apports font apparaître une décote de 11 % par rapport à la valeur totale des expertises réalisées.

Sur cette base, la valeur nette des apports effectués par chacune des sociétés est la suivante :

L'Immobilière Groupe Casino (traité d'apport 1)	34 073 000 €
L'Immobilière Groupe Casino (traité d'apport 2)	49 752 000 €
L'Immobilière Groupe Casino (traité d'apport 3)	123 920 000 €
Chafar 2 (traité d'apport 4)	13 093 000 €
Plouescadis (traité d'apport 5)	45 232 419 €
Plouescadis (traité d'apport 6)	10 499 282 €
Sodexmar (traité d'apport 7)	35 574 000 €
TOTAL	312 143 701 €

Messieurs Olivier Peronnet et Didier Faury, désignés par ordonnance du Président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009, en qualité de commissaires aux apports ont établi un rapport sur la valeur de chacun des apports. Leur rapport fera l'objet d'un dépôt régulier auprès du greffe du tribunal de commerce de Paris quinze jours au moins avant l'assemblée. Lecture vous en sera donnée lors de l'Assemblée Générale.

Rémunérations des apports

Pour déterminer le nombre de titres Mercialys à créer en rémunération des apports effectués, il a été procédé à une approche multicritères de la valeur de l'action Mercialys.

De plus amples informations concernant les critères de valorisation des actions Mercialys remises en rémunération des apports, figurent dans le document d'apport enregistré auprès de l'AMF.

L'action Mercialys a ainsi été retenue pour une valeur de 23,5 euros (après détachement du solde du dividende 2008), conduisant à la création et l'attribution de 14 191 700 actions aux sociétés apporteurs en rémunération de leurs apports, réparties comme suit :

	Nombre de titres
L'Immobilière Groupe Casino (traité d'apport 1)	1 449 915
L'Immobilière Groupe Casino (traité d'apport 2)	2 117 106
L'Immobilière Groupe Casino (traité d'apport 3)	5 273 191
Chafar 2 (traité d'apport 4)	557 148
Plouescadis (traité d'apport 5)	2 814 979
Plouescadis (traité d'apport 6)	465 574
Sodexmar (traité d'apport 7)	1 513 787
TOTAL	14 191 700

Le nombre de titres serait en conséquence augmenté de 18,9 %.

Le capital social se trouverait ainsi augmenté de 14 191 700 euros et serait porté à 89 341 659 euros. Les articles 6-1 et 6-2 des statuts seraient modifiés en conséquence.

La différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions créées en rémunération des apports serait inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé "prime d'apport" pour un montant total de 297 952 001 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration

pourrait imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts, honoraires occasionnés par les apports et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation à la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant des apports et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Dans le cadre de leurs missions, Messieurs Olivier Peronnet et Didier Faury, commissaires aux apports, ont examiné la rémunération des apports et ont estimé que celle-ci était équitable comme indiqué dans leur rapport.

Dès que vous aurez approuvé les modalités de la réalisation de chacun des apports et, en particulier, leur évaluation et leur rémunération, chacune des opérations se trouvera réalisée.

Activité de la Société en 2008 et depuis le début de l'exercice 2009

Mercialys SA, société mère du Groupe Mercialys, est une société foncière ayant opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (S.I.I.C.). Elle détient 162 des 168 actifs commerciaux détenus par l'ensemble du Groupe Mercialys ainsi que des participations dans dix sociétés en activité dont huit foncières (détenant le reste des actifs commerciaux) et deux sociétés de gestion, Mercialys Gestion et Corin Asset Management.

Mise en harmonie des statuts avec les dispositions de la loi 2008-776 du 4 août 2008

Il est proposé de modifier l'article 15 des statuts relatif aux actions d'Administrateur afin de le mettre en harmonie avec les dispositions de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de "modernisation de l'économie".

Nous vous rappelons qu'en vertu de cet article, chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins cent actions détenues au nominatif et que, si le jour de sa nomination, il n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de

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

Les revenus locatifs cumulés à fin décembre 2008 s'établissent à 116,2 millions d'euros contre 99,5 millions d'euros pour l'année 2007 soit une hausse de 16,8 %, sous l'effet, notamment, de la croissance externe élevée liée à la taille des acquisitions 2007 et 2008 et de la croissance des droits d'entrée comptabilisés liée aux performances de commercialisation des années antérieures et de l'année en cours.

Nous vous rappelons que le rapport semestriel 2008 est disponible sur le site www.mercialys.com, rubrique "Information réglementée".

De plus amples informations concernant notamment, les aspects économiques et juridiques de l'opération, la comptabilisation et la rémunération des apports, les conséquences de l'opération pour la société Mercialys et ses actionnaires, les sociétés participant à l'opération et les actifs transférés, figurent dans le document d'apport enregistré auprès de l'AMF, qui constitue une annexe au présent rapport dont il forme partie intégrante.

mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois.

L'article 57 de la loi 2008-776 du 4 août 2008 ayant porté de trois à six mois le délai de régularisation, il est donc proposé de modifier en conséquence la rédaction du paragraphe II de l'article 15 des statuts.

Autorisation d'émission de valeurs mobilières

Les autorisations conférées lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 avril 2007 venant à échéance et, afin de permettre à la Société de faire appel au marché financier si cela s'avérait nécessaire pour la poursuite de sa stratégie de développement, il vous est proposé de déléguer au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, la compétence de décider :

- l'émission, avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance de la Société, avec, dans le cas de demandes de souscription excédentaires, la faculté d'augmenter le nombre d'actions ou de valeurs mobilières ; en cas d'émission par appel public à l'épargne sans droit préférentiel de souscription, le Conseil serait également autorisé, dans la limite de 10 % du capital social par an, à fixer, par exception aux dispositions de l'article L. 225-136 1° du Code de commerce, le prix d'émission sur la base de la moyenne pondérée du cours de l'action au cours des dix dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;

- l'augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise ;
- l'émission, dans la limite de 10 % du capital de la Société, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

Le montant nominal global des émissions de titres de créance qui pourraient être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces délégations ne pourrait dépasser deux cents (200) millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

Le montant nominal global des augmentations de capital qui pourraient être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces délégations, ne pourrait dépasser quarante (40) millions d'euros, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières conformément à la loi.

Il vous est également demandé d'autoriser la société ou les sociétés qui détiennent plus de la moitié du capital de la Société à émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions existantes Mercialys.

Par ailleurs, il vous est proposé, pour une durée de vingt-six mois, de déléguer au Conseil d'administration la compétence d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique mise en œuvre par Mercialys sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Enfin, il vous est proposé d'autoriser votre Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à augmenter le capital au profit

des salariés, dans le cadre des dispositions de l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail et de l'article L. 225-138-1 du Code de commerce. Dans le cadre de cette autorisation, il est prévu la faculté pour le Conseil d'administration de céder les actions acquises conformément aux dispositions de l'article L. 225-206 et suivants du code de commerce. Le nombre d'actions pouvant être émises ou cédées dans le cadre de cette autorisation ne pourrait être supérieur à 3 % du nombre total des actions de la Société au moment de l'émission ou de la cession.

Nous vous informons que le Conseil d'administration n'a pas mis en œuvre les autorisations précédemment conférées.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions correspondantes.

Le Conseil d'administration

11.2 RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

11.2.1 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières donnant accès au capital (24^e, 25^e, 26^e, 27^e, 29^e, 30^e et 31^e résolutions) (Articles L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce)

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la Société Mercialys et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au Conseil d'administration de la compétence de décider plusieurs émissions d'actions et de diverses valeurs mobilières donnant accès au capital, telles que présentées aux 24^e, 25^e, 26^e, 27^e, 29^e, 30^e et 31^e résolutions.

Vous êtes appelés à vous prononcer sur ces opérations.

Votre Conseil d'administration vous propose sur la base de son rapport, d'une part, de lui déléguer pour une durée de vingt-six mois la compétence pour décider une ou plusieurs des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et, d'autre part, de supprimer, le cas échéant, votre droit préférentiel de souscription.

- **Projet 1** (24^e, 27^e et 30^e résolutions) : émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société ;
- **Projet 2** (25^e, 26^e, 27^e et 30^e résolutions) : émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, dans la limite de 10 % du capital social par an, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société ;
- **Projet 3** (29^e et 30^e résolutions) : émission, dans la limite de 10 % du capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports consentis à votre Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;
- **Projet 4** (31^e résolution) : en cas d'offre publique d'échange, mixte ou alternative, initiée par Mercialys, sur les actions ou valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce, émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de votre Société.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises au titre des projets 1, 2 et 3 ne pourra excéder, globalement, 40 millions d'euros s'il s'agit de titres représentant une quotité de capital, et un montant de 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance. Le premier de ces plafonds s'entend indépendamment du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de valeurs mobilières existantes. Le projet 4, quant à lui, se trouve soumis individuellement aux mêmes limites applicables dans les mêmes conditions. Enfin, en cas de mise en œuvre des délégations résultant des projets 1 et 2, ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de valeurs mobilières susceptibles d'être créées, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la 27^e résolution.

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R. 225-114 et R. 225-117 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant les émissions données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres à émettre données dans le rapport du Conseil d'administration, dans le cadre du projet 2.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des projets 1, 3 et 4, nous ne pouvons donner un avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission.

Le montant du prix d'émission des titres à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seraient réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans le cadre des projets 2, 3 et 4.

Conformément aux articles R. 225-116 et L. 225-148 du Code de commerce, lors de l'usage de ces autorisations par votre Conseil d'administration, le cas échéant, nous établirons un rapport complémentaire en cas d'émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription et d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou donnerons notre avis dans le prospectus diffusé à cette occasion.

Lyon et Paris, le 6 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling, Bernard Roussel

11.2.2 Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission par toute société qui détient plus de 50 % du capital de la société Mercialys de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions existantes de la Société (32^e résolution) (Articles L. 228-93 et L. 228-92 du Code de commerce)

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la Société Mercialys, et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-93 et L. 228-92 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'émission, par toute société qui détient, directement ou indirectement, plus de 50 % du capital de la Société Mercialys, de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution, immédiatement et/ou à terme, d'actions existantes de votre Société. Vous êtes appelés à vous prononcer sur cette opération.

Votre Conseil d'administration vous propose d'autoriser, pendant une période de vingt-six mois, l'émission de ce type de valeurs mobilières. Il lui appartient d'établir, conformément à l'article L. 228-92 du Code de commerce, un rapport sur cette autorisation. Il nous appartient de donner notre avis sur les modalités de l'opération proposée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires afin de vérifier le contenu du rapport de votre Conseil d'administration relatif à cette autorisation. Ces diligences ont consisté à vérifier que les modalités envisagées par votre Conseil d'administration pour la mise en œuvre de cette opération s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'administration portant sur cette autorisation.

Lyon et Paris, le 6 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling, Bernard Roussel

11.2.3 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés (33e résolution) (Articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce et L. 3332-18 du Code du travail)

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de la Société Mercialys et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation de capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la Société Mercialys et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce. Vous êtes appelés à vous prononcer sur cette opération.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 3332-18 du Code du travail. Elle ne pourra conduire à émettre un nombre d'actions supérieur à 3 % du nombre total d'actions composant le capital de votre Société au moment de sa réalisation.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de vingt-six mois le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et vous propose de supprimer votre droit préférentiel de souscription.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes relatives à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration ayant trait à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission.

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

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation de capital sera réalisée et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire lors de la réalisation de l'augmentation de capital par votre Conseil d'administration.

Lyon et Paris, le 6 avril 2009

Les Commissaires aux Comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling, Bernard Roussel

Résolutions

Résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.....	185
Résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.....	188

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008)

L'Assemblée Générale Ordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 tels qu'ils lui sont présentés, avec toutes les opérations qu'ils traduisent ou qui sont mentionnées aux dits rapports, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 79 507 269,73 euros.

L'Assemblée Générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

Elle prend acte, en outre, du virement au compte "Report à nouveau", des sommes correspondant aux dividendes et acomptes sur dividende alloués aux actions détenues par la Société au jour de leur mise en paiement, représentant un montant total de 52 333,38 euros.

Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008)

L'Assemblée Générale Ordinaire, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 tels qu'ils lui sont présentés et faisant ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé, part du Groupe, de 80 911 milliers d'euros.

Troisième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice - Fixation du dividende)

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur la proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter ainsi qu'il suit le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2008 :

(en euros)

Bénéfice de l'exercice		79 507 269,73
Dotation de la réserve légale	(-)	696 767,95
Report à nouveau	(+)	8 702 331,48
BENEFICE DISTRIBUABLE	(=)	87 512 833,26
Dividendes aux 75 149 959 actions		66 131 963,92
Affectation au compte "Report à nouveau"		21 380 869,34
Chaque action recevra un dividende de		0,88 euro

Compte tenu de l'acompte sur dividende d'un montant de 0,40 euro par action versé le 6 octobre 2008, la mise en paiement du solde du dividende, soit un montant de à 0,48 euro par action, interviendra le 17 juin 2009.

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

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

Les actions détenues par la Société, au jour de la mise en paiement du dividende, n'ayant pas vocation à celui-ci, les sommes correspondantes seront virées au compte "Report à nouveau".

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende par action	Dividende distribué éligible à l'abattement de 40 %	Dividende distribué non éligible à l'abattement de 40 %
31 décembre 2007	0,81 euro	0,81 euro	Néant
31 décembre 2006	0,71 euro	0,71 euro	Néant
31 décembre 2005	0,59 euro	0,11 euro	0,48 euro ⁽¹⁾

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

Quatrième résolution

(Conventions réglementées)

L'Assemblée Générale Ordinaire, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce, approuve ledit rapport et les conventions qui y sont énoncées.

Cinquième résolution

(Option pour le paiement du dividende en actions)

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration,

décide, en application de l'article 34-II des statuts, d'accorder à chaque actionnaire, pour le solde du dividende alloué au titre de l'exercice 2008, la possibilité d'opter pour le paiement en actions ou en numéraire.

Les actions nouvelles, objet de cette option, seront émises à une valeur égale à 90 % de la moyenne du premier cours coté lors des vingt séances de Bourse précédant la tenue de la présente Assemblée diminuée du montant du dividende alloué et arrondie au centime immédiatement supérieur. Elles porteront jouissance du 1^{er} janvier 2009.

Si le montant des dividendes auxquels a droit un actionnaire ne correspond pas à un nombre entier d'actions, il pourra souscrire soit le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant la différence en numéraire, soit le nombre d'actions immédiatement inférieur en recevant une soulte en numéraire.

En cas d'option pour le paiement du dividende en actions, les demandes, accompagnées le cas échéant des versements nécessaires pour obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur à celui auquel a droit chaque actionnaire, seront reçues du 27 mai au 9 juin 2009 inclus.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de délégation au Président-Directeur Général,

pour prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision, constater la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions, modifier les statuts et procéder aux formalités de publicité.

Sixième résolution

(Paiement de l'acompte sur dividende en actions)

L'Assemblée Générale Ordinaire, pour le cas où le Conseil d'administration déciderait la répartition d'un ou plusieurs acomptes sur dividende au titre de l'exercice 2009, autorise la mise en paiement de ces acomptes, au choix de l'actionnaire, soit en numéraire, soit en actions.

Le Conseil d'administration fixera le délai pendant lequel, à compter de sa décision de répartition d'un acompte sur dividende, les actionnaires pourront demander le paiement de cet acompte en actions. Ce délai ne pourra toutefois pas être supérieur à trois mois.

L'Assemblée Générale fixe le prix d'émission des actions nouvelles à 90 % de la moyenne du premier cours coté lors des vingt séances de Bourse précédant le jour de la décision de mise en paiement de l'acompte diminuée du montant net de l'acompte et arrondie au centime immédiatement supérieur.

Les souscriptions devront porter sur un nombre entier d'actions. Lorsque le montant de l'acompte ne le permettra pas, l'actionnaire aura la faculté de demander, soit le nombre d'actions immédiatement inférieur et, dans ce cas, il lui sera versé une soulte en numéraire, soit le nombre d'actions immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire lors de la demande de paiement de l'acompte en actions.

Tous pouvoirs sont donnés au Conseil d'administration avec faculté de délégation au Président-Directeur Général, pour prendre toutes dispositions nécessaires au paiement des acomptes sur dividende en actions, pour le cas où ils décideraient d'en répartir et de proposer leur paiement en actions, de constater l'augmentation de capital qui en résultera et de modifier en conséquence les statuts.

Septième résolution

(Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions)

L'Assemblée Générale Ordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi à acheter des actions de la Société conformément aux dispositions prévues par les articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, en vue notamment :

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

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourront être effectués par tous moyens, en particulier, par interventions sur le marché ou de gré à gré, y compris par transaction de blocs d'actions (qui pourrait atteindre la totalité du programme). Ces moyens incluent l'utilisation de tout instrument financier dérivé négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré, la remise d'actions par suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière et la mise en place de stratégies optionnelles dans les conditions autorisées

par les autorités de marché compétentes. Les actions pourront, en outre, faire l'objet de prêts, conformément aux dispositions des articles L. 432-6 et suivants du Code monétaire et financier.

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

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

Sur la base du capital social au 28 février 2009, le nombre maximal d'actions pouvant être acquises par la Société, déduction faite des 78 872 actions détenues en propre et sauf à les avoir annulées ou cédées au préalable, s'élève à 7 507 108, représentant 9,99% du capital. Le montant maximal susceptible d'être payé par la Société dans l'hypothèse d'achat au prix maximum s'élèverait à 315 298 536 euros.

L'autorisation conférée au Conseil d'administration est donnée pour une durée de dix-huit mois. Elle met fin et remplace celle précédemment accordée par la seizième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 mai 2008.

L'Assemblée Générale décide que la Société pourra utiliser la présente résolution à tout moment à compter de son entrée en vigueur et poursuivre l'exécution de son programme de rachat même en cas d'offres publiques portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société ou initiés par la Société, sous réserve des périodes d'abstention prévues par la loi et le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour procéder aux ajustements du prix unitaire et du nombre maximum de titres à acquérir en proportion de la variation du nombre d'actions ou de leur valeur nominale résultant d'éventuelles opérations de la Société.

En conséquence, tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Huitième résolution

(Approbation de l'apport par la société L'Immobilière Groupe Casino de biens et droits immobiliers situés sur la commune de Besançon au profit de la Société au titre du traité d'apport 1, de son évaluation et de sa rémunération)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance, du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009, du rapport en date du 16 avril 2009 de Messieurs Olivier Perronet et Didier Faury, commissaires aux apports désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009 ; et du traité d'apport, dit "traité d'apport 1", en date du 9 avril 2009, aux termes duquel L'Immobilière Groupe Casino, société par actions simplifiée au capital de 100 089 304 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 428 269 856 RCS Saint-Étienne, fait apport à la Société de biens et droits immobiliers situés sur la commune de Besançon (25000), lieudit À Prabeay, route de Dôle,

- approuve purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce, le traité d'apport 1 relatif à l'apport susmentionné en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes et, notamment, l'évaluation dudit apport, ainsi que les modalités et le montant de la rémunération ;
- l'apport ci-dessus, d'une valeur globale de 34 073 000 euros, est effectué moyennant attribution à L'Immobilière Groupe Casino, en rémunération de son apport, de 1 449 915 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 23,50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 1 449 915 euros donnant lieu à une prime d'apport de 32 623 085 euros ;
- constate que les conditions suspensives stipulées dans le traité d'apport 1 sont réalisées ;
- en conséquence de ce qui précède, approuve purement et simplement l'apport consenti à la Société par la société L'Immobilière Groupe Casino aux conditions et modalités stipulées dans ledit traité d'apport, pour une valeur globale de 34 073 000 euros.

Neuvième résolution

(Augmentation corrélative du capital social d'un montant de 1 449 915 euros par émission de 1 449 915 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et approbation de la prime d'apport y afférente d'un montant de 32 623 085 euros)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'approbation de l'apport en nature réalisé par L'Immobilière Groupe Casino de biens et droits immobiliers aux termes de la résolution qui précède,

- décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 1 449 915 euros, assorti d'une prime d'apport de 32 623 085 euros, par l'émission de 1 449 915 actions ordi-

naires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune intégralement libérées et attribuées à la société L'Immobilière Groupe Casino en rémunération dudit apport ;

- Les actions nouvelles émises par la Société en rémunération dudit apport seront assimilées aux actions anciennes existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par la Société à compter de leur émission, à l'exception de celui décidé par la présente assemblée au titre de l'exercice 2008 ;
- décide que la différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions à créer en rémunération dudit apport sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé "Prime d'apport" pour un montant de 32 623 085 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration pourra imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation dudit apport et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Dixième résolution

(Approbation de l'apport par la société L'Immobilière Groupe Casino de biens et droits immobiliers situés sur 10 sites organisés en volumétrie et en copropriété représentant des surfaces d'hypermarché localisées sur les communes d'Angoulême – Champniers, Béziers, Boé, Fontaine-lès-Dijon, La Ricamarie, Montargis-Amilly, Montauban, Narbonne, Marseille La Valentine 1 & 2 et Arles au profit de la Société au titre de traité d'apport 2, de son évaluation et de sa rémunération)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance, du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009, du rapport en date du 16 avril 2009 de Messieurs Olivier Perronet et Didier Faury, commissaires aux apports désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009 ; et du traité d'apport, dit "traité d'apport 2", en date du 9 avril 2009, aux termes duquel L'Immobilière Groupe Casino, société par actions simplifiée au capital de 100 089 304 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 428 269 856 RCS Saint-Étienne, fait apport au profit de la Société de biens et droits immobiliers situés sur dix sites organisés en volumétrie et en copropriété représentant des surfaces d'hypermarché situées à :

- Angoulême – Champniers (16430), Les Grandes Chaumes ;
- Béziers (34500), ZAC Montimarant – 9001, bretelle Est, autoroute A9 (lot de copropriété) ;
- Boé (47550), route de Layrac ;
- Fontaine-lès-Dijon (21121), 9001 route d'Ahuy, lieudit rue des Cortots (lot de copropriété) ;
- La Ricamarie (42150), centre commercial de La Béraudière ;

- Montargis-Amilly (45200), 1459, avenue d'Antibes, lieudit Quartier du Pont-Gaillard ;
- Montauban (82000), centre commercial Alba Sud, ZAC de La Molle, avenue de l'Europe (lot de copropriété) ;
- Narbonne (11100), route nationale 9, lieudit À la Coupe (lot de copropriété) ;
- Marseille (13011), centre commercial La Valentine 1 & 2, route de la Sablière ;
- Arles (13200), quartier du Pont-de-Gleize – VC Fourchon (lot de copropriété),
- approuve purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce, le traité d'apport 2 relatif à l'apport susmentionné en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes et, notamment, l'évaluation dudit, ainsi que les modalités et le montant de la rémunération.
- l'apport ci-dessus, d'une valeur globale de 49 752 000 euros, est effectué moyennant attribution à L'Immobilier Groupe Casino, en rémunération de son apport, de 2 117 106 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 23,50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 2 117 106 euros donnant lieu à une prime d'apport de 47 634 894 euros ;
- constate que les conditions suspensives stipulées dans le traité d'apport 2 sont réalisées ;
- en conséquence de ce qui précède, approuve purement et simplement l'apport consenti à la Société par la société L'Immobilier Groupe Casino aux conditions et modalités stipulées dans ledit traité d'apport, pour une valeur globale de 49 752 000 euros.

Onzième résolution

(Augmentation corrélative du capital social d'un montant de 2 117 106 euros par émission de 2 117 106 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et approbation de la prime d'apport y afférente d'un montant de 47 634 894 euros)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'approbation de l'apport en nature réalisé par L'Immobilier Groupe Casino de biens et droits immobiliers aux termes de la résolution qui précède,

- décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 2 117 106 euros, assorti d'une prime d'apport de 47 634 894 euros, par l'émission de 2 117 106 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune intégralement libérées et attribuées à la société L'Immobilier Groupe Casino en rémunération dudit apport.

Les actions nouvelles émises par la Société en rémunération dudit apport seront assimilées aux actions anciennes existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par la Société à compter de leur émission, à l'exception de celui décidé par la présente assemblée au titre de l'exercice 2008 ;

- décide que la différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions à créer en rémunération dudit apport sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé "Prime d'apport" pour un montant de 47 634 894 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens

et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration pourra imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation de l'opération d'apport et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Douzième résolution

(Approbation de l'apport par la société L'Immobilier Groupe Casino de cinq actifs immobiliers à usage d'hypermarché ou de supermarché loués, situés sur les communes de Paris et Marseille au profit de la Société au titre du traité d'apport 3, de son évaluation et de sa rémunération)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance, du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009, du rapport en date du 16 avril 2009 de Messieurs Olivier Perronet et Didier Faury, commissaires aux apports désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009 ; et du traité d'apport, dit "traité d'apport 3", en date du 9 avril 2009, aux termes duquel L'Immobilier Groupe Casino, société par actions simplifiée au capital de 100 089 304 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 428 269 856 RCS Saint-Étienne, fait apport au profit de la Société de cinq actifs immobiliers à usage d'hypermarché ou de supermarché loués, situés à :

- Paris (75016), 16, rue des Belles-Feuilles (lot de copropriété) ;
- Paris (75013), 13, place de la Vénétie (lot de copropriété) ;
- Marseille (13011), centre commercial La Valentine, route de la Sablière ;
- Marseille (13013), boulevard Marcel-Delprat, quartier Croix-Rouge ;
- Marseille (13008), centre commercial Michelet Sainte-Anne, 365, avenue de Mazargues,
- approuve purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce, le traité d'apport 3 relatif à l'apport susmentionné en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes et, notamment, l'évaluation dudit apport, ainsi que les modalités et le montant de la rémunération ;

L'apport ci-dessus, d'une valeur globale de 123 920 000 euros, est effectué moyennant attribution à L'Immobilier Groupe Casino, en rémunération de son apport, de 5 273 191 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 23,50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 5 273 191 euros donnant lieu à une prime d'apport de 118 646 809 euros.

- constate que les conditions suspensives stipulées dans le traité d'apport 3 sont réalisées ;
- en conséquence de ce qui précède, approuve purement et simplement l'apport consenti à la Société par la société L'Immobilier Groupe Casino aux conditions et modalités stipulées dans ledit traité d'apport, pour une valeur globale de 123 920 000 euros.

Treizième résolution

(Augmentation corrélative du capital social d'un montant de 5 273 191 euros par émission de 5 273 191 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et approbation de la prime d'apport y afférente d'un montant de 118 646 809 euros)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'approbation de l'apport en nature réalisé par L'Immobilière Groupe Casino de biens et droits immobiliers aux termes de la résolution qui précède,

- décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 5 273 191 euros, assorti d'une prime d'apport de 118 646 809 euros, par l'émission de 5 273 191 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune intégralement libérées et attribuées à la société L'Immobilière Groupe Casino en rémunération dudit apport.

Les actions nouvelles émises par la Société en rémunération dudit apport seront assimilées aux actions anciennes existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par la Société à compter de leur émission, à l'exception de celui décidé par la présente assemblée au titre de l'exercice 2008 ;

- décide que la différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions à créer en rémunération dudit apport sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé "Prime d'apport" pour un montant de 118 646 809 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration pourra imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation de l'opération d'apport et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Quatorzième résolution

(Approbation de l'apport par la société Chafar 2 de biens et droits immobiliers représentant une extension de galerie commerciale/parc d'activités commerciales situés sur la commune de Besançon au profit de la Société au titre du traité d'apport 4, de son évaluation et de sa rémunération)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance, du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009, du rapport en date du 16 avril 2009 de Messieurs Olivier Perronet et Didier Faury, commissaires aux apports désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009 ; et du traité d'apport, dit "traité d'apport 4", en date du 9 avril 2009, aux termes duquel Chafar 2, société civile de construction au capital de 1 600 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 498 576 206 RCS Saint-Étienne, fait apport au profit de la Société de biens et droits immobiliers situés sur la commune de Besançon (25000), lieudit À Prabey, route de Dôle,

- approuve purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce, le traité d'apport 4 relatif à l'apport susmentionné en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes et, notamment, l'évaluation dudit apport, ainsi que les modalités et le montant de la rémunération.

L'apport ci-dessus, d'une valeur globale de 13 093 000 euros, est effectué moyennant attribution à Chafar 2, en rémunération de son apport, de 557 148 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 23,50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 557 148 euros donnant lieu à une prime d'apport de 12 535 852 euros ;

- constate que les conditions suspensives stipulées dans le traité d'apport 4 sont réalisées ;
- en conséquence de ce qui précède, approuve purement et simplement l'apport consenti à la Société par la société Chafar 2 aux conditions et modalités stipulées dans ledit traité d'apport, pour une valeur globale de 13 093 000 euros.

Quinzième résolution

(Augmentation corrélative du capital social d'un montant de 557 148 euros par émission de 557 148 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et approbation de la prime d'apport y afférente d'un montant de 12 535 852 euros)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'approbation de l'apport en nature réalisé par Chafar 2 de biens et droits immobiliers aux termes de la résolution qui précède,

- décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 557 148 euros, assorti d'une prime d'apport de 12 535 852 euros, par l'émission de 557 148 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune intégralement libérées et attribuées à la société Chafar 2 en rémunération dudit apport.

Les actions nouvelles émises par la Société en rémunération dudit apport seront assimilées aux actions anciennes existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par la Société à compter de leur émission, à l'exception de celui décidé par la présente assemblée au titre de l'exercice 2008 ;

- décide que la différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions à créer en rémunération dudit apport sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé "Prime d'apport" pour un montant de 12 535 852 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration pourra imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation de l'opération d'apport et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Seizième résolution

(Approbation de l'apport par la société Plouescadis de la totalité moins une des parts sociales composant le capital social de chacune des sociétés suivantes : SNC Agout, SNC Chantecouriol, SNC Dentelle, SNC Géante Périaz et SNC Vendolonne au profit de la Société au titre du traité d'apport 5, de son évaluation et de sa rémunération)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance, du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009, du rapport en date du 16 avril 2009 de Messieurs Olivier Perronet et Didier Faury, commissaires aux apports désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009 ; et du traité d'apport, dit "traité d'apport 5", en date du 9 avril 2009, aux termes duquel la société Plouescadis, société anonyme au capital de 37 500 euros, ayant son siège social situé au 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 420 233 876 RCS Saint-Étienne, fait apport au profit de la Société de la totalité moins une des parts sociales composant le capital social des sociétés suivantes :

- SNC Agout, société en nom collectif au capital de 9 380 160 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 497 952 812 RCS Saint-Étienne ;
- SNC Chantecouriol, société en nom collectif au capital de 6 448 800 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 499 849 487 RCS Saint-Étienne ;
- SNC Dentelle, société en nom collectif au capital de 7 993 920 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 498 780 345 RCS Saint-Étienne ;
- SNC Géante Périaz, société en nom collectif au capital de 16 344 000 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 498 760 396 RCS Saint-Étienne ; et
- SNC Vendolonne, société en nom collectif au capital de 4 930 480 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 483 813 937 RCS Saint-Étienne,
- approuve purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce, le traité d'apport 5 relatif à l'apport susmentionné en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes et, notamment, l'évaluation dudit apport, ainsi que les modalités et le montant de la rémunération.
- l'apport ci-dessus, d'une valeur vénale conventionnelle de 66 152 000 euros, est réalisé à sa valeur nette comptable, soit 45 232 419 euros, moyennant attribution à Plouescadis, en rémunération de son apport, de 2 814 979 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 23,50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 2 814 979 euros donnant lieu à une prime d'apport de 42 417 440 euros ;
- constate que les conditions suspensives stipulées dans le traité d'apport 5 sont réalisées ;
- en conséquence de ce qui précède, approuve purement et simplement l'apport consenti à la Société par la société Plouescadis aux conditions et modalités stipulées dans ledit traité d'apport, pour une valeur vénale globale de 66 152 000 euros et une valeur nette comptable globale de 45 232 419 euros.

Dix-septième résolution

(Augmentation corrélative du capital social d'un montant de 2 814 979 euros par émission de 2 814 979 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et approbation de la prime d'apport y afférente d'un montant de 42 417 440 euros)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'approbation de l'apport en nature réalisé par Plouescadis des parts sociales des SNC Agout, SNC Chantecouriol, SNC Dentelle, SNC Géante Périaz et SNC Vendolonne aux termes de la résolution qui précède,

- décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 2 814 979 euros, assorti d'une prime d'apport de 42 417 440 euros, par l'émission de 2 814 979 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune intégralement libérées et attribuées à la société Plouescadis en rémunération dudit apport.
- les actions nouvelles émises par la Société en rémunération dudit apport seront assimilées aux actions anciennes existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par la Société à compter de leur émission, à l'exception de celui décidé par la présente assemblée au titre de l'exercice 2008 ;
- décide que la différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions à créer en rémunération dudit apport sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé "Prime d'apport" pour un montant de 42 417 440 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration pourra imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation de l'opération d'apport et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Dix-huitième résolution

(Approbation de l'apport par la société Plouescadis de la totalité des actions composant le capital social de la SAS Des Salins au profit de la Société au titre du traité d'apport 6, de son évaluation et de sa rémunération)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance, du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009, du rapport en date du 16 avril 2009 de Messieurs Olivier Perronet et Didier Faury, commissaires aux apports désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009 et du traité d'apport, dit "traité d'apport 6", en date du 9 avril 2009, aux termes duquel la société Plouescadis, société anonyme au capital de 37 500 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 420 233 876 RCS Saint-Étienne, fait apport au profit de la Société de la totalité des actions composant le capital social de la SAS Des Salins, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 10 439 250 euros, dont le siège social est situé 1, esplanade de France, 42000 Saint-Étienne, immatriculée sous le numéro 493 244 594 RCS Saint-Étienne,

- approuve purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce, le traité d'apport 6 relatif à l'apport susmentionné en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes et, notamment, l'évaluation dudit apport, ainsi que les modalités et le montant de la rémunération.
- l'apport ci-dessus, d'une valeur vénale conventionnelle de 10 941 000 euros, est réalisé à sa valeur nette comptable, soit

10 499 282 euros, moyennant attribution à Plouescadis, en rémunération de son apport, de 465 574 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 23,50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 465 574 euros donnant lieu à une prime d'apport de 10 033 708 euros ;

- constate que les conditions suspensives stipulées dans le traité d'apport 6 sont réalisées ;
- en conséquence de ce qui précède, approuve purement et simplement l'apport consenti à la Société par la société Plouescadis aux conditions et modalités stipulées dans ledit traité d'apport, pour une valeur vénale de 10 941 000 euros et une valeur nette comptable de 10 499 282 euros.

Dix-neuvième résolution

(Augmentation corrélative du capital social d'un montant de 465 574 euros par émission de 465 574 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et approbation de la prime d'apport y afférente d'un montant de 10 033 708 euros)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'approbation de l'apport en nature réalisé par Plouescadis d'actions de la SAS Des Salins aux termes de la résolution qui précède,

- décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 465 574 euros, assorti d'une prime d'apport de 10 033 708 euros, par l'émission de 465 574 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune intégralement libérées et attribuées à la société Plouescadis en rémunération dudit apport.

Les actions nouvelles émises par la Société en rémunération dudit apport seront assimilées aux actions anciennes existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par la Société à compter de leur émission, à l'exception de celui décidé par la présente assemblée au titre de l'exercice 2008 ;

- décide que la différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions à créer en rémunération dudit apport sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial intitulé "Prime d'apport" pour un montant de 10 033 708 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration pourra imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation de l'opération d'apport et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Vingtième résolution

(Approbation de l'apport par la société Sodexmar de la totalité moins une des parts sociales composant le capital social de la SCI Timur au titre du traité d'apport 7, de son évaluation et de sa rémunération)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance, du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009, du rapport en date du 16 avril 2009 de Messieurs Olivier Perronet et Didier Faury, commissaires aux apports désignés par ordonnance

du président du tribunal de commerce de Paris en date du 29 janvier 2009 et du traité d'apport, dit "traité d'apport 7", en date du 9 avril 2009, aux termes duquel la société Sodexmar, société par actions simplifiée, au capital de 2 400 000 euros, dont le siège social est situé 5, impasse du Grand-Prado, ZAE La Mare, BP 48, 97438 Sainte-Marie de la Réunion, immatriculée sous le numéro 383 766 581 RCS Saint-Denis de la Réunion, fait apport au profit de la Société de la totalité moins une des parts sociales composant le capital social de la SCI Timur, société civile immobilière au capital de 37 686 000 euros, dont le siège social est situé à La Mare, Sainte-Marie, la Réunion, immatriculée sous le numéro 382 921 773 RCS Saint-Denis de la Réunion,

- approuve purement et simplement, conformément aux dispositions du Code de commerce, notamment de l'article L. 225-147 du Code de commerce, le traité d'apport 7 relatif à l'apport susmentionné en toutes ses clauses, dispositions, conditions et annexes et, notamment, l'évaluation dudit apport, ainsi que les modalités et le montant de la rémunération.
- l'apport ci-dessus, d'une valeur vénale conventionnelle de 35 574 000 euros, est réalisé à sa valeur nette comptable, soit 35 574 000 euros, moyennant attribution à Sodexmar, en rémunération de son apport, de 1 513 787 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, intégralement libérées, à émettre par la Société au prix unitaire de 23,50 euros, à titre d'augmentation de son capital social d'un montant nominal de 1 513 787 euros donnant lieu à une prime d'apport de 34 060 213 euros ;
- constate que les conditions suspensives stipulées dans le traité d'apport 7 sont réalisées ;
- en conséquence de ce qui précède, approuve purement et simplement l'apport consenti à la Société par la société Sodexmar aux conditions et modalités stipulées dans ledit traité d'apport pour une valeur vénale de 35 574 000 euros et une valeur nette comptable de 35 574 000 euros.

Vingt-et-unième résolution

(Augmentation corrélative du capital social d'un montant de 1 513 787 euros par émission de 1 513 787 actions nouvelles en rémunération dudit apport en nature et approbation de la prime d'apport y afférente d'un montant de 34 060 213 euros)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, en conséquence de l'approbation de l'apport en nature réalisé par Sodexmar de parts sociales de la SCI Timur aux termes de la résolution qui précède,

- décide d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 1 513 787 euros, assorti d'une prime d'apport de 34 060 213 euros, par l'émission de 1 513 787 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune intégralement libérées et attribuées à la société Sodexmar en rémunération dudit apport.
- Les actions nouvelles émises par la Société en rémunération dudit apport seront assimilées aux actions anciennes existantes et jouiront des mêmes droits que les actions ordinaires émises antérieurement. Ces actions ouvriront droit à tous les dividendes décidés par la Société à compter de leur émission, à l'exception de celui décidé par la présente assemblée au titre de l'exercice 2008 ;
- décide que la différence entre la valeur des actifs apportés et la valeur nominale des actions à créer en rémunération dudit apport sera inscrite au passif du bilan de la Société à un compte spécial

intitulé "Prime d'apport" pour un montant de 34 060 213 euros, sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la Société, et sur lequel le Conseil d'administration pourra imputer (i) l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par ledit apport et l'augmentation de capital en résultant, (ii) le montant nécessaire à la dotation de la réserve légale afin de porter cette dernière au dixième du nouveau capital résultant de la réalisation de l'opération d'apport et (iii) le montant nécessaire à la reconstitution de toutes réserves ou provisions réglementées.

Vingt-deuxième résolution

(Constatation de la réalisation définitive des apports et de l'augmentation de capital corrélative d'un montant nominal global de 14 191 700 euros par émission de 14 191 700 actions nouvelles de la Société en rémunération des apports susvisés ; approbation de la prime d'apport d'un montant global de 297 952 001 euros ; modification corrélative de l'article 6 des statuts)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration en date du 6 avril 2009 et des traités d'apport 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 en date du 9 avril 2009 mentionnés dans les résolutions huit à vingt-et-un ci-dessus,

- constate la réalisation de l'augmentation du capital social de la Société d'un montant global de 14 191 700 euros assortie d'une prime d'apport de 297 952 001 euros, le portant ainsi à 89 341 659 euros, par émission d'un nombre total de 14 191 700 actions nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, lesquelles seront attribuées aux sociétés apportteuses en rémunération de leurs apports respectifs à la Société dans les proportions indiquées dans les résolutions précédentes ;

- décide de modifier les statuts de la Société en conséquence et, à cette fin, décide d'ajouter les paragraphes rédigés ainsi qu'il suit à la fin de l'article 6-I des statuts :

"(i) Suivant acte sous seing privé en date du 9 avril 2009 et procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 19 mai 2009, la société L'Immobilier Groupe Casino a fait apport à la Société de biens et droits immobiliers situés sur la commune de Besançon, pour une valeur d'apport de 34 073 000 euros, moyennant l'attribution de 1 449 915 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émises avec une prime globale d'apport de 32 623 085 euros.

(j) Suivant acte sous seing privé en date du 9 avril 2009 et procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 19 mai 2009, la société L'Immobilier Groupe Casino a fait apport à la Société de biens et droits immobiliers sur dix sites organisés en volumétrie et en copropriété correspondant à des surfaces d'hypermarché situés sur les communes d'Angoulême – Champniers, Béziers, Boé, Fontaine-lès-Dijon, La Ricamarie, Montargis, Montauban, Narbonne, Marseille La Valentine 1 & 2 et Arles, pour une valeur d'apport de 49 752 000 euros, moyennant l'attribution de 2 117 106 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émise avec une prime globale d'apport de 47 634 894 euros.

(k) Suivant acte sous seing privé en date du 9 avril 2009 et procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 19 mai 2009, la société L'Immobilier Groupe Casino a fait apport à la Société de cinq actifs immobiliers à usage d'hyper-

marché ou de supermarché loués, situés sur les communes de Marseille et Paris, pour une valeur d'apport de 123 920 000 euros, moyennant l'attribution de 5 273 191 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émise avec une prime globale d'apport de 118 646 809 euros.

(l) Suivant acte sous seing privé en date du 9 avril 2009 et procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 19 mai 2009, la société Chafar 2 a fait apport de biens et droits immobiliers situés sur la commune de Besançon (25000), route de Dôle, lieudit À Pradey, pour une valeur d'apport de 13 093 000 euros, moyennant l'attribution de 557 148 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émises avec une prime globale d'apport de 12 535 852 euros.

(m) Suivant acte sous seing privé en date du 9 avril 2009 et procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 19 mai 2009, la société Plouescadis a fait apport à la Société de la totalité moins une des parts sociales composant le capital social de chacune des sociétés suivantes : SNC Agout, SNC Chantecouriol, SNC Dentelle, SNC Géante Périaz et SNC Vendolonne, pour une valeur vénale d'apport de 66 152 000 euros et une valeur nette comptable de 45 232 419 euros, moyennant l'attribution de 2 814 979 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émises avec une prime globale d'apport de 42 417 440 euros.

(n) Suivant acte sous seing privé en date du 9 avril 2009 et procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 19 mai 2009, la société Plouescadis a fait apport à la Société de la totalité des actions composant le capital social de la SAS Des Salins pour une valeur vénale d'apport de 10 941 000 euros, moyennant l'attribution de 465 574 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émises avec une prime globale d'apport de 10 033 708 euros.

(o) Suivant acte sous seing privé en date du 9 avril 2009 et procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 19 mai 2009, la société Sodexmar a fait apport à la Société de la totalité moins une des parts sociales composant dans le capital social de la SCI Timur, représentant une valeur vénale d'apport de 35 574 000 euros et une valeur nette comptable de 35 574 000 euros, moyennant l'attribution de 1 513 787 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émises avec une prime globale d'apport de 34 060 213 euros."

- décide de modifier l'article 6-II des statuts, qui sera rédigé ainsi qu'il suit :

"Le capital social est fixé à 89 341 659 euros divisé en 89 341 659 actions d'un (1) euro de nominal chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées."

- donne tout pouvoir au Président-Directeur Général, avec faculté de subdélégation, à l'effet de poursuivre la réalisation matérielle des opérations d'apport et, en conséquence, établir tous actes complémentaires, confirmatifs ou rectificatifs, remplir et faire toutes déclarations, accomplir toutes formalités auprès des administrations concernées, procéder à toutes modifications ou significations, signer toutes pièces, actes et documents, élire domicile et plus généralement faire tout le nécessaire.

Vingt-troisième résolution

(Mise en harmonie des statuts avec les dispositions de la loi 2008-776 du 4 août 2008)

L'Assemblée Générale Extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, prenant acte des modifications apportées à l'article L. 225-25 du Code de commerce par l'article 57 de la loi 2008-776 du 4 août 2008, décide de modifier en conséquence l'article 15 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

"Article 15. – Actions d'Administrateur

Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins cent (100) actions détenues au nominatif.

Si, le jour de sa nomination, un Administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois."

Vingt-quatrième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital, dans le cadre des articles L. 225-127, L. 225-129, L. 225-129-2, L. 228-91, L. 228-92 et suivants du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président-Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 40 millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance.

L'Assemblée Générale autorise également le Conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 40 millions d'euros auquel s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, conformément à la loi.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder 200 millions d'euros, ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

Le Conseil d'administration pourra, conformément à la loi, instituer, en cas d'émission ou d'attribution d'actions nouvelles, s'il le juge utile, un droit de souscription à titre réductible en vertu duquel les actions qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux actionnaires qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent, et en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil pourra limiter l'émission au montant des souscriptions reçues, à condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée.

En outre, l'Assemblée Générale autorise le Conseil d'administration si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières, à offrir au public tout ou partie les actions ou les valeurs mobilières non souscrites.

Cette délégation emporte de plein droit, en cas d'attribution d'actions nouvelles, au profit des titulaires de valeurs mobilières à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet, données par les Assemblées Générales précédentes.

Dans les limites fixées par l'Assemblée Générale et conformément à la loi, le Conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs pour décider de ou des émissions, pour en fixer les conditions, la nature et caractéristiques, notamment le prix d'émission des actions et des autres valeurs mobilières et la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions et autres valeurs mobilières porteront jouissance, déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme, pour constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, pour imputer les frais d'émission sur la prime, pour procéder à la modification des statuts et pour demander l'admission, le cas échéant, sur un marché réglementé des actions et autres valeurs mobilières ainsi émises.

Le Conseil d'administration pourra en particulier :

- décider, conformément à la septième résolution sur la gestion des fonds propres d'utiliser les actions acquises pour les attribuer en conséquence de l'émission des valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente autorisation ;
- fixer, en cas d'émission de titres de créance, le montant, la durée, la monnaie d'émission, le caractère subordonné ou non, le taux d'intérêt fixe ou variable, le prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, du ou des emprunts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils donneront droit à des actions de la Société et les autres modalités d'émission (y compris, le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) ;
- modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- prendre toutes mesures pour protéger les titulaires de droits et valeurs mobilières donnant accès à terme au capital de la Société ;
- suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières pendant un délai fixé en conformité avec les dispositions générales et réglementaires ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution des titres de créances ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, notamment leur valeur nominale et leur date de jouissance, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et sa date de paiement, ou en cas de titres à taux variable, les modalités de détermination de leur taux d'intérêt, ou encore les conditions de capitalisation de l'intérêt ;
- conclure tous accords, notamment, avec tous établissements de crédit, en vue d'assurer la bonne fin de toute émission réalisée en vertu des autorisations données par la présente Assemblée.

Vingt-cinquième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital, dans le cadre des articles L. 225-127, L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 et suivants du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président-Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès, par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société, par l'attribution, au choix de la Société, soit d'actions nouvelles de la Société, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances de la Société ainsi émises pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être libellées en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

L'Assemblée Générale décide de supprimer, en cas d'émission ou d'attribution d'actions nouvelles, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et autres valeurs mobilières.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 40 millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance. Toutefois, les augmentations de capital réalisées par une offre, ne constituant pas une offre au public, à des personnes visées au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, ne pourront excéder 20 % du capital social par an.

L'Assemblée Générale autorise également le Conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 40 millions d'euros.

Le montant nominal total des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances ne pourra excéder 200 millions d'euros, ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'administration, le pouvoir d'instituer s'il le juge utile un délai de priorité de souscription irréductible et/ou réductible en faveur des actionnaires et à ce titre à en fixer la durée qui ne pourra être inférieure à trois jours de Bourse ainsi que ses modalités et conditions d'exercice, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce.

L'Assemblée Générale délègue au Conseil d'administration, lors de toute offre publique d'échange décidée par la Société sur ses propres titres, le pouvoir de remettre en échange des valeurs mobilières visées à l'article L. 228-91 du Code de commerce, émises dans le cadre de la présente émission.

Cette délégation emporte de plein droit, en cas d'attribution d'actions nouvelles, au profit des titulaires de valeurs mobilières à émettre, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donneront droit.

Le prix d'émission des actions qui sera fixé par le Conseil d'administration sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois derniers jours de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet, données par les Assemblées Générales précédentes.

Dans les limites fixées par l'Assemblée Générale et conformément à la loi, le Conseil d'administration dispose de tous les pouvoirs pour décider de ou des émissions, pour en fixer les conditions, la nature et les caractéristiques, notamment le prix d'émission des actions et des autres valeurs mobilières et la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions et autres valeurs mobilières porteront jouissance, déterminer le mode de libération des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital à émettre immédiatement ou à terme, pour constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, pour procéder à la modification des statuts et pour demander l'admission, le cas échéant, sur un marché réglementé des actions et autres valeurs mobilières ainsi émises.

Le Conseil d'administration pourra en particulier :

- décider, conformément à la septième résolution sur la gestion des fonds propres d'utiliser les actions acquises pour les attribuer en conséquence de l'émission des valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente autorisation ;
- fixer, en cas d'émission de titres de créance, le montant, la durée, la monnaie d'émission, le caractère subordonné ou non, le taux d'intérêt fixe ou variable, le prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, du ou des emprunts, ainsi que les conditions dans lesquelles ils donneront droit à des actions de la Société et les autres modalités d'émission (y compris, le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) ;
- modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières pendant un délai fixé en conformité avec les dispositions générales et réglementaires ;
- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution des titres de créances ainsi que des titres de créance auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, notamment leur valeur nominale et leur date de jouissance, leur prix d'émission, le cas échéant avec prime, leur taux d'intérêt, fixe et/ou variable, et sa date de paiement, ou en cas de titres à taux variable, les modalités de détermination de leur taux d'intérêt, ou encore les conditions de capitalisation de l'intérêt ;
- conclure tous accords, notamment, avec tous établissements de crédit, en vue d'assurer la bonne fin de toute émission réalisée en vertu des autorisations données par la présente Assemblée.

Vingt-sixième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription selon les modalités déterminées par l'Assemblée Générale, en vertu de l'article L. 225-136 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président-Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, dans le cadre de l'article L. 225-136 du Code de commerce, lors de toute émission

réalisée en vertu de la vingt-cinquième résolution de la présente Assemblée, à fixer, par exception aux dispositions de l'article L. 225-136 1° du Code de commerce, le prix d'émission selon les conditions suivantes :

- le prix d'émission sera égal au prix moyen pondéré de l'action au cours des dix dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;
- le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par an, cette limite étant appréciée au jour de l'émission, compte non tenu du montant nominal du capital susceptible d'être augmenté par suite de l'exercice de tous droits et valeurs mobilières déjà émis et dont l'exercice est différé.

Vingt-septième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux Comptes,

autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président-Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, lors de toute émission réalisée en vertu des vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions de la présente Assemblée et sur ses seules décisions, à émettre un nombre d'actions ou de valeurs mobilières supérieur à celui initialement fixé au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les conditions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce et dans la limite du plafond prévu par les vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions et du plafond global prévu à la trentième résolution.

Vingt-huitième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, statuant conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-130 du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président-Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de quarante (40) millions d'euros, compte non tenu du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, notamment à l'effet de :

- arrêter toutes les modalités et conditions des opérations autorisées et, notamment, fixer le montant et la nature des réserves et primes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital social sera augmentée, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à compter de laquelle l'élévation de la valeur nominale prendra effet ;
- prendre toutes les mesures destinées à protéger les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital au jour de l'augmentation de capital ;
- arrêter les conditions d'utilisation des droits formant rompus et, notamment, décider que ces droits ne seront pas négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits, au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres de capital attribués ;
- constater l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions, modifier les statuts en conséquence, demander l'admission des actions sur un marché réglementé et procéder à toutes formalités de publicité requises ;
- et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées Générales précédentes.

Vingt-neuvième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration, dans la limite de 10 % du capital de la Société, à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux Comptes et statuant conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président-Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence de décider, dans la limite de 10 % du capital de la Société, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés aux 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et

constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou valeurs mobilières à émettre.

L'Assemblée Générale prend acte que la présente délégation emporte de plein droit renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en vertu de la présente délégation.

Le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers et leurs valeurs (y compris, pour réduire, si les apporteurs y consentent, l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers), constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports et, généralement, faire le nécessaire.

Cette délégation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées Générales précédentes.

Trentième résolution

(Limitation globale des autorisations financières conférées au Conseil d'administration)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, et sous réserve de l'adoption des vingt-quatrième à vingt-neuvième résolutions qui précèdent,

décide que :

- le montant nominal global des émissions de titres de créance qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces résolutions ne pourra dépasser deux cent (200) millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ;
- le montant nominal global des augmentations de capital qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces résolutions, ne pourra dépasser quarante (40) millions d'euros, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières conformément à la loi.

L'Assemblée Générale prend acte que le montant nominal global de 40 millions d'euros n'inclut pas le montant nominal des actions :

- à souscrire lors de l'exercice des options de souscription réservées aux salariés et mandataires sociaux ;

- à émettre en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ainsi qu'aux actions à attribuer aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ;
- à attribuer aux salariés et mandataires sociaux en cas de distribution d'actions gratuites à émettre par voie d'augmentation de capital ;
- à attribuer aux actionnaires en paiement du dividende en actions.

Trente-et-unième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique mise en œuvre par Mercialys sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Président-Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société en rémunération des actions ou valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange, mixte ou alternative, initiée par la Société sur des actions ou valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L 225-148 du Code de commerce.

L'Assemblée Générale décide expressément de supprimer en tant que de besoin le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ou valeurs mobilières.

Le montant nominal total des valeurs mobilières susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra pas dépasser 40 millions d'euros, s'il s'agit de titres représentant une quotité du capital, et 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, s'il s'agit de titres de créance.

L'Assemblée Générale autorise également le Conseil d'administration, pour permettre aux titulaires de valeurs mobilières d'exercer leur droit d'attribution d'actions nouvelles de la Société, à augmenter le capital social d'un montant nominal maximum de 40 millions d'euros.

L'Assemblée Générale prend acte que l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit.

Le Conseil d'administration aura tout pouvoir à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées par la présente résolution, notamment de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, de constater le nombre de titres apportés à l'échéance, de déterminer les caractéristiques des actions ou autres valeurs mobilières remises à l'échange, d'inscrire au passif du bilan la prime d'apport sur laquelle il pourra être imputé, s'il y a lieu, l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée ; elle met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées Générales précédentes.

Trente-deuxième résolution

(Autorisation d'émission par toute société qui détient plus de 50 % du capital de la société Mercialys de valeurs mobilières de la société émettrice donnant droit à l'attribution d'actions existantes de la Société)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes,

en application des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce,

autorise la Société ou les sociétés qui détiennent, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital social de la société Mercialys, à émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions existantes de la société Mercialys.

La présente autorisation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées Générales précédentes.

Trente-troisième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital ou de céder des actions autodétenues au profit des salariés)

L'Assemblée Générale Extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et statuant dans le cadre des dispositions des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail et de l'article L. 225-138-1 du Code de commerce,

autorise le Conseil d'administration, dans les conditions prévues par la loi avec faculté de subdélégation en application des articles L. 225-129-2 et L. 225-129-6 du Code de commerce, à procéder, sur ses seules décisions et s'il le juge utile, à l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions :

- soit à l'occasion de la mise en œuvre de toute émission en numéraire de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- soit dans la mesure où il apparaît au vu du rapport du Conseil d'administration prévu à l'article L. 225-102 du Code de commerce que les actions détenues collectivement par les salariés de la Société ou de sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce représentent moins de 3 % du capital social.

La souscription à cette augmentation de capital sera réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société Mercialys et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

L'Assemblée Générale décide expressément de supprimer, au profit des bénéficiaires des augmentations de capital éventuellement décidées en vertu de la présente autorisation, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions qui seront émises.

Le nombre total d'actions pouvant être émises en vertu de la présente autorisation ne pourra être supérieur à 3 % du nombre total des actions de la Société au moment de l'émission, étant précisé que ce plafond est indépendant du plafond visé à la vingt-cinquième résolution et du plafond global prévu à la trentième résolution.

Le prix de souscription des actions sera fixé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail.

L'Assemblée Générale décide également que le Conseil d'administration pourra décider l'attribution gratuite d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution et, le cas échéant, de l'abondement et de la décote sur le prix de souscription, ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires.

L'Assemblée Générale autorise le Conseil d'administration à céder les actions acquises par la Société conformément aux dispositions de l'article L. 225-206 et suivants du Code de commerce, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans la limite de 3 % des titres émis par la Société aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la Société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Cette autorisation, donnée pour une période de vingt-six mois à compter de la présente Assemblée, met fin à toutes les autorisations ayant le même objet données par les Assemblées Générales précédentes.

Là où les augmentations de capital ne seront réalisées qu'à concurrence du nombre d'actions souscrites par les salariés individuellement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise.

L'Assemblée Générale autorise le Conseil d'administration, conformément et dans les conditions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, à émettre un nombre d'actions supérieur à celui initialement fixé au même prix que celui retenu pour l'émission initiale dans la limite du plafond prévu ci-dessus.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente autorisation et procéder à cette ou à ces émissions dans les limites ci-dessus fixées, aux dates, dans les délais et suivant les modalités qu'il fixera en conformité avec les prescriptions statutaires et légales et plus particulièrement :

- d'arrêter les modalités de la ou des émissions réservées et, notamment, de déterminer si les émissions pourraient avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- de fixer les montants des augmentations de capital, les dates et la durée de la période de souscription, les modalités et délais éventuels accordés aux souscripteurs pour libérer leurs titres, les conditions d'ancienneté que devront remplir les souscripteurs d'actions nouvelles ;
- sur ces seules décisions, après chaque augmentation de capital, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital ;
- de constater le montant des augmentations de capital correspondantes et de modifier les statuts en conséquence des augmentations de capital directes ou différées ;
- et d'une manière générale, de prendre toutes mesures et d'effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service des valeurs mobilières dont l'émission est autorisée.

Trente-quatrième résolution

(Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs aux porteurs d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts, publications ou formalités prescrits par la loi.

Informations complémentaires

13.1	Informations générales	200
13.2	Acte constitutif et statuts.....	201
13.3	Documents accessibles au public	206
13.4	Capital social	206
13.5	Historique.....	212
13.6	Recherche et développement, brevets et licences ...	213
13.7	Responsable du Document de Référence	213

13.1 INFORMATIONS GÉNÉRALES

13.1.1 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale Mercialys.

13.1.2 Registre du commerce et des sociétés

La Société est identifiée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 424 064 707.

13.1.3 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée le 26 août 1999 pour une durée qui prendra fin le 31 décembre 2097 sauf dissolution anticipée ou prorogation de cette durée.

13.1.4 Siège social, numéro de téléphone, forme juridique et législation applicable

Le siège social de la Société est situé au 10, rue Cimarosa, 75116 Paris (France). – Tél. : 01 53 70 23 20.

La Société est une société anonyme de droit français à Conseil d'administration, régie notamment par les dispositions du Code de commerce.

13.2 ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS

13.2.1 Objet social *(article 3 des statuts)*

La Société a pour objet en France ou à l'étranger :

- l'acquisition et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, la location, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, biens et droits immobiliers, l'équipement de tous ensembles immobiliers en vue de les louer ; et toutes autres activités connexes ou liées se rattachant à l'activité précitée ; le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés ;
- la participation, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, française ou étrangère, immobilière,

industrielle, financière ou commerciale notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, d'apports, de fusions, d'alliances, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations ;

- et, d'une façon générale, toutes opérations immobilières, mobilières, commerciales, industrielles et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à favoriser son extension ou son développement, en ce compris la possibilité d'arbitrer ses actifs, notamment par voie de vente.

13.2.2 Stipulations statutaires relatives aux organes d'administration et de direction - Règlement intérieur du Conseil d'administration

13.2.2.1 Conseil d'administration

13.2.2.1.1 Composition du Conseil d'administration

(extrait de l'article 14 des statuts)

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion avec une autre société anonyme.

13.2.2.1.2 Durée des fonctions - Limite d'âge - Remplacement

(extrait des articles 15 et 16 des statuts)

Les membres du Conseil d'administration sont nommés pour trois années, expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Ils sont rééligibles au terme de leur mandat.

Les Administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. En cas de vacance par décès ou par démission, d'un ou plusieurs sièges d'Administrateur, le Conseil d'administration peut, entre deux Assemblées Générales et dans les conditions prévues par la loi, procéder à des nominations à titre provisoire soumises à ratification de la plus proche Assemblée Générale Ordinaire.

L'âge limite pour l'exercice des fonctions d'Administrateur, personne physique, ou de représentant permanent d'Administrateur, personne morale, est fixé à 75 ans. L'Administrateur ou le représentant permanent atteint par la limite d'âge se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Si la nomination d'un Administrateur faite par le Conseil n'est pas ratifiée par l'Assemblée, les actes accomplis par cet Administrateur et les délibérations prises par le Conseil pendant la gestion provisoire, n'en sont pas moins valables.

Si le nombre des Administrateurs devient inférieur à trois, les membres restants (ou en cas de carence un mandataire désigné à la requête de tout intéressé par le président du tribunal de commerce) doivent convoquer immédiatement une Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux Administrateurs afin de compléter le Conseil jusqu'au minimum légal.

L'Administrateur nommé en remplacement d'un autre Administrateur ne demeure en fonction que le temps restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.

La nomination d'un nouveau membre du Conseil s'ajoutant aux membres en exercice ne peut être décidée que par l'Assemblée Générale.

Chaque membre du Conseil d'administration doit être propriétaire d'au moins 100 actions de la Société détenues au nominatif. Si, le jour de sa nomination, un Administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de trois mois.

13.2.2.1.3 Organisation, réunions et délibérations du Conseil d'administration

>> PRESIDENT - BUREAU DU CONSEIL

(extrait des articles 17 et 20 des statuts)

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président dont les fonctions sont définies par la loi

et les statuts. Le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le Président peut être nommé pour toute la durée de son mandat d'Administrateur, sous réserve du droit du Conseil d'administration de lui retirer, à tout moment, ses fonctions de Président et de son droit d'y renoncer avant la fin de son mandat. Le Président est rééligible. La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président est fixée à 75 ans. Par exception, le Président atteint par la limite d'âge en cours de mandat se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un Administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

>> CENSEURS

(extrait de l'article 23 des statuts)

L'Assemblée Générale Ordinaire peut nommer des censeurs, personnes physiques ou morales, choisis parmi les actionnaires pour une durée de trois ans. Entre deux Assemblées Générales Ordinaires, le Conseil d'administration peut procéder à la nomination de censeurs sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée. Le nombre de censeurs ne peut excéder cinq. Ces censeurs sont indéfiniment rééligibles, et peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les censeurs assistent aux séances du Conseil d'administration ; dans ce cadre, ils font part de leurs avis et observations et participent aux délibérations avec voix consultative.

Ils peuvent recevoir une rémunération dont le montant global est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire et maintenu jusqu'à nouvelle décision d'une autre Assemblée. Cette rémunération est répartie entre les censeurs par le Conseil d'administration, comme celui-ci le juge convenable.

>> DELIBERATIONS DU CONSEIL

(extrait de l'article 18 des statuts)

Le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et toutes les fois qu'il le juge convenable, au lieu indiqué dans la convocation. Les convocations sont faites par le Président ou, en son nom, par toute personne qu'il désignera ; si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers des Administrateurs en exercice peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Pour la validité des délibérations du Conseil, la présence effective de la moitié au moins des Administrateurs en exercice est nécessaire et suffisante.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante. Cependant, au cas où le Conseil est composé de moins de cinq membres, les décisions peuvent être prises par deux Administrateurs présents, mais d'accord entre eux.

Les Administrateurs peuvent participer aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur et le règlement intérieur du Conseil d'administration.

13.2.2.1.4 Pouvoirs du Conseil d'administration

(extrait de l'article 19 des statuts)

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Il peut procéder, sur ses seules décisions et à tout moment, au changement de mode d'exercice de la Direction Générale ; cette décision n'entraîne pas une modification des statuts.

Le Conseil peut instituer des Comités dont il fixe la composition et les attributions et qui ont pour vocation de l'assister dans ses missions. Les Comités, dans leur domaine de compétence, émettent des propositions, recommandations et avis selon le cas.

Le Conseil autorise, dans les conditions légales, les conventions autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce. Conformément à l'article L. 225-35 du Code de commerce, les engagements de cautions, d'avals ou de garanties donnés au nom de la Société font l'objet d'une autorisation du Conseil. Cependant, le Conseil peut autoriser le Directeur Général à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la Société, dans la limite d'un montant annuel global et, éventuellement, par engagement.

Sous réserve de toute interdiction légale, des délégations de pouvoirs, des mandats ou des fonctions limités à une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées peuvent être conférés à toutes personnes, Administrateurs ou autres.

Par ailleurs, le Conseil d'administration de la Société a mis en place, dans un règlement intérieur, un certain nombre de mécanismes visant à encadrer les pouvoirs de la Direction de la Société (voir partie "Gouvernement d'entreprise").

13.2.2.2 Mode d'exercice de la Direction Générale

13.2.2.2.1 Direction Générale

La Direction Générale de la Société peut être assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par un Directeur Général nommé par le Conseil d'administration.

Bien que les statuts prévoient cette possibilité de dissociation des pouvoirs, le Président du Conseil d'administration cumule les fonctions de Directeur Général.

La durée des fonctions du Directeur Général est librement fixée par le Conseil d'administration, sans pouvoir excéder trois ans. Le Directeur Général est rééligible.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne, le Conseil d'administration peut décider de limiter les pouvoirs du Directeur Général (voir partie, "Gouvernement d'entreprise" pour un descriptif des limitations qui ont été apportées aux pouvoirs de la Direction Générale de la Société). Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Directeur Général est fixée à 75 ans. Toutefois, le Directeur Général atteint par la limite d'âge se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'administration.

13.2.2.2 Directeurs Généraux Délégués

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, dans la limite de cinq personnes, chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Leur mandat ne peut excéder trois ans. Les Directeurs Généraux Délégués sont rééligibles. Ils disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Directeur Général Délégué est fixée à 75 ans. Toutefois, le Directeur Général Délégué atteint par la limite d'âge se maintient en fonction jusqu'à l'expiration de son mandat en cours.

Le ou les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'administration, sur proposition du Directeur Général. Le Président, s'il assume les fonctions de Directeur Général, le Directeur Général ou chacun des Directeurs Généraux Délégués sont autorisés à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

13.2.2.3 Règlement intérieur du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de la Société a adopté le 22 août 2005 et modifié le 30 novembre 2006, le 21 décembre 2007 et le 19 décembre 2008, un règlement intérieur destiné à préciser les modalités de son fonctionnement, en complément des dispositions légales, réglementaires et statutaires de la Société. Ce règlement figure à la page 89.

Il précise, d'une part, le mode d'organisation et de fonctionnement, les pouvoirs et les attributions du Conseil d'administration et des Comités qu'il a institués en son sein, d'autre part, les modalités de contrôle et d'évaluation de son fonctionnement (voir partie "Gouvernement d'entreprise" pour une description des différents Comités institués et des limitations apportées aux pouvoirs de la Direction Générale ainsi que du contrôle et de l'évaluation du Conseil d'administration).

13.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions

13.2.3.1 Répartition statutaire des bénéfices, paiement des dividendes et acomptes

(extrait des articles 13, 33 et 34 des statuts)

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, sauf à tenir compte, s'il y a lieu, du montant nominal des actions, de l'état de leur libération, du capital amorti et non amorti et des droits des actions de catégories différentes s'il venait à en être créé.

13.2.3.1.1 Bénéfice – Réserve légale

Sur le bénéfice de l'exercice social, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est obligatoirement fait un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %) pour constituer un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué le cas échéant des pertes antérieures ainsi que du prélèvement prévu à l'alinéa précédent et de toutes sommes à porter en réserve en application de la loi, et augmenté du report bénéficiaire.

13.2.3.1.2 Dividendes

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'Assemblée Générale décide, sur proposition du Conseil d'administration, de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve ou d'amortissement du capital dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer sous forme de dividendes. Les sommes mises en réserve peuvent ultérieurement, sur proposition du Conseil d'administration et par décision de l'Assemblée Générale, être soit distribuées, soit incorporées au capital. En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur des postes de réserve dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

13.2.3.1.3 Acomptes sur dividendes

Le Conseil d'administration peut, avant l'approbation des comptes de l'exercice, mettre en distribution, dans les conditions légales, un ou plusieurs acomptes sur les dividendes.

13.2.3.1.4 Paiement des dividendes et des acomptes

Les modalités de mise en paiement des dividendes et des acomptes sont fixées par l'Assemblée Générale ou, à défaut, par le Conseil d'administration dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions. La demande de paiement du dividende en actions devra intervenir dans un délai maximal de trois mois après la date de l'Assemblée Générale.

13.2.3.2 Nantissement d'actions de la Société

Aucune action composant le capital social de la Société, inscrite sous la forme nominative, ne fait l'objet d'un nantissement.

13.2.4 Modifications du capital et des droits attachés aux actions

(extrait des articles 7 et 8 des statuts)

13.2.4.1 Augmentation de capital

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule compétente pour décider ou autoriser une augmentation de capital immédiate ou à terme, sauf en cas d'augmentation du capital résultant de la demande faite par tout actionnaire de recevoir en actions le paiement de tout ou partie du dividende ou d'un acompte sur dividende mis en distribution lorsque cette faculté a été accordée aux actionnaires par l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut déléguer cette compétence au Conseil d'administration conformément à la loi ou lui attribuer les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire contre numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires des

actions existantes. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et l'Assemblée Générale qui décide l'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

13.2.4.2 Réduction et amortissement du capital

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut aussi, dans les conditions fixées par la loi, décider ou autoriser le Conseil d'administration à réaliser la réduction du capital social, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par achat et annulation d'un nombre déterminé d'actions ou au moyen d'un échange des anciennes actions contre de nouvelles actions, d'un nombre équivalent ou moindre, ayant ou non le même nominal et, s'il y a lieu, avec cession ou achat d'actions anciennes pour permettre l'échange et avec ou sans soulte à payer ou à recevoir.

13.2.5 Assemblées Générales

13.2.5.1 Forme des Assemblées Générales

(extrait des articles 29 et 30 des statuts)

13.2.5.1.1 Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire statue sur les conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce. Elle nomme les Administrateurs, ratifie ou rejette les nominations faites à titre provisoire par le Conseil, révoque les Administrateurs pour des causes dont elle est seule juge, décide l'attribution de jetons de présence au Conseil d'administration et en fixe le montant. Elle désigne les Commissaires aux Comptes. L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie le transfert du siège social dans le même département ou un département limitrophe, lorsqu'il a été décidé par le Conseil d'administration.

L'Assemblée Générale Ordinaire réunie annuellement approuve, redresse ou rejette les comptes annuels et les comptes consolidés, détermine l'affectation du bénéfice en se conformant aux statuts de la Société et peut décider, dans les conditions légales, d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende ou de l'acompte sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

Et généralement, l'Assemblée Générale Ordinaire statue sur toutes questions qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Extraordinaire.

13.2.5.1.2 Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes les modifications autorisées par les lois sur les sociétés.

13.2.5.2 Convocation et pouvoirs de représentation

(extraits des articles 25, 27 et 28 des statuts)

Les Assemblées Générales sont convoqués par le Conseil d'administration, ou, en cas de carence, par les Commissaires aux Comptes ou encore par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé, à la demande soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social, soit d'une association d'actionnaires dans les conditions prévues par l'article L. 225-120 du Code de commerce.

L'ordre du jour des Assemblées Générales est arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires ont la faculté de requérir, dans les conditions déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolution.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre lieu en France, suivant la décision prise à ce sujet par l'auteur de la convocation.

Les actionnaires pourront, si le Conseil d'administration le décide, participer aux Assemblées et voter à distance par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions de la réglementation en vigueur et celles qui seront décidées par le Conseil.

Tout actionnaire, sur simple justification de son identité a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations, et ce, quel que soit le nombre de ses actions.

Le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte si l'actionnaire réside à l'étranger, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ou par le mandataire désigné par elle, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité est constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique, en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

L'actionnaire, à défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, peut choisir entre l'une des trois formules suivantes dans les conditions prévues par la loi et les règlements :

- se faire représenter par un autre actionnaire ou son conjoint ;
- voter par correspondance dans les conditions légales ;
- adresser une procuration à la Société donnée sans indication de mandataire ; le Président de l'Assemblée Générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions ; pour émettre tout autre vote, l'actionnaire devra faire choix d'un mandataire ayant la qualité d'actionnaire, qui accepte de voter dans le sens indiqué par lui.

13.2.5.3 Tenue des Assemblées Générales

(extrait de l'article 28 des statuts)

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'administration, le Vice-Président ou un Administrateur désigné à cet effet par le Conseil ou, à défaut, par une personne choisie par l'Assemblée en son sein.

L'Assemblée Ordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent le cinquième au moins des actions ayant le droit de vote. Si ce quorum n'est pas atteint, il est procédé à une nouvelle Assemblée qui délibère valablement quelle que soit la fraction du capital représentée, mais qui ne peut statuer que sur l'ordre du jour de la première réunion.

L'Assemblée Extraordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote ; à défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle de sa réunion.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'Assemblée Générale sont valablement certifiés soit par le Président du Conseil d'administration, soit par le Directeur Général s'il est Administrateur, soit par le secrétaire de l'Assemblée Générale.

13.2.5.4 Droits de vote

(extrait de l'article 28 des statuts)

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. A égalité de valeur nominale, chaque action donne droit à une voix.

Les votes sont exprimés par mains levées, par voie électronique ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des actionnaires dans les conditions de la réglementation en vigueur. L'Assemblée Générale peut aussi décider le vote à bulletin secret sur proposition du bureau.

Les décisions de l'Assemblée Ordinaire sont prises à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance, ou représentés. L'Assemblée Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents, votant par correspondance, ou représentés.

13.2.5.5 Droit de vote double

Néant.

13.2.5.6 Limitation des droits de vote

Néant.

13.2.6 Forme des actions et identification des porteurs de titres

(extrait des articles 10 et 11 des statuts)

Les actions sont nominatives jusqu'à leur entière libération. Quand elles sont libérées, elles peuvent, sous réserve de toute disposition légale contraire, être nominatives ou au porteur, au choix des actionnaires.

La propriété des actions, qu'elles soient nominatives ou au porteur, résulte de leur inscription en compte dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les dispositions relatives aux actions sont applicables aux obligations ainsi qu'à toutes valeurs mobilières que la Société viendra à émettre.

La Société peut, dans les conditions réglementaires, demander à tout moment au dépositaire central d'instruments financiers, le nom ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres au porteur, conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans les Assemblées d'actionnaires, le nombre de titres détenus par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions attachées à ces titres ainsi que l'année de naissance ou, s'il s'agit d'une personne morale, l'année de constitution de celle-ci. La Société a également la

faculté, au vu de la liste transmise, de demander, soit par l'entremise de cet organisme, soit directement, dans les mêmes conditions, aux personnes figurant sur cette liste et dont elle estime qu'elles pourraient être inscrites pour le compte de tiers, si elles détiennent ces titres pour leur compte ou pour le compte de tiers et, dans ce cas, de lui fournir les renseignements permettant d'identifier ce ou ces tiers cités ci-dessus. A défaut de révélation de l'identité du ou des propriétaires des titres, le vote ou le pouvoir émis par l'intermédiaire inscrit en compte ne sera pas pris en considération.

La Société a enfin la faculté de demander à toute personne morale détenant plus de 2,5 % du capital ou des droits de vote de lui faire connaître l'identité des personnes détenant directement ou indirectement plus du tiers du capital social de cette personne morale ou des droits de vote exercés aux Assemblées Générales de celle-ci.

Le défaut de communication par les détenteurs de titres ou les intermédiaires des renseignements sollicités peut entraîner, dans les conditions légales, la suspension voire la privation du droit de vote et du droit au paiement du dividende attachés aux actions ou aux titres donnant accès immédiatement ou à terme au capital et pour lesquels ces personnes ont été inscrites en compte.

13.2.7 Franchissements de seuils statutaires

Les dispositions statutaires relatives aux franchissements de seuils sont décrites dans la partie "Vie boursière" (cf. page 52).

13.3 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les statuts, procès-verbaux des Assemblées Générales et autres documents sociaux de la Société, ainsi que les informations financières historiques et toute évaluation ou déclaration établis par un expert à la demande de la Société devant être mis à la disposition des actionnaires, conformément à la législation applicable, peuvent être consultés au siège social de la Société.

13.4 CAPITAL SOCIAL

13.4.1 Montant du capital

Au 31 décembre 2008, le capital social s'élevait à 75 149 959 euros divisé en 75 149 959 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées. Celui-ci est inchangé au 28 février 2009.

13.4.2 Capital social autorisé et non émis - Autorisations conférées au Conseil d'administration

Le Conseil d'administration bénéficie des autorisations suivantes pouvant conduire à l'émission de titres donnant accès au capital, octroyées par l'Assemblée Générale des actionnaires du 26 avril 2007 et celle du 6 mai 2008 :

Opération	Montant maximal	Durée	Echéance
a) Augmentation de capital avec maintien du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.	40 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	25 juin 2009
b) Augmentation du capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.	40 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	25 juin 2009
c) Augmentation de capital par incorporation de réserves, de bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise.	40 millions d'euros ⁽³⁾	26 mois	25 juin 2009
d) Augmentation de capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du DPS ⁽¹⁾ .	10 % du capital ⁽³⁾	26 mois	25 juin 2009
e) Emission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du DPS ⁽¹⁾ .	40 millions d'euros ⁽²⁾	26 mois	25 juin 2009
f) Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un PEE de la Société ou de toute société liée avec suppression du DPS ⁽¹⁾ .	3 % du nombre total des actions de la Société au jour de l'émission	26 mois	25 juin 2009
g) Attribution d'options de souscription d'actions au profit des salariés et mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées.	3 % du nombre total des actions de la Société au jour où les options sont consenties	38 mois	5 juillet 2011
h) Attribution gratuite d'actions au profit des salariés et mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées.	1 % du nombre total des actions de la Société au jour de l'attribution	38 mois	5 juillet 2011

(1) DPS = droit préférentiel de souscription.

(2) Le montant des titres de créances qui pourront être émis immédiatement ou à terme sur la base de la délégation ne pourra dépasser 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

(3) Le montant global des émissions de titres de créance qui peuvent être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base des délégations a), b), c) et d) ne peut dépasser 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites. Le montant nominal global des augmentations de capital qui peuvent être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base des délégations a), b), c) et d) ne peut dépasser 40 millions d'euros, compte tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières conformément à la loi.

Par ailleurs, le Conseil d'administration est autorisé à émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ou conférant un droit de créance sur la Société et ne donnant pas lieu à augmentation de capital. Le montant nominal total des valeurs mobilières pouvant être émises au titre de cette autorisation ne peut dépasser 200 millions d'euros. Cette autorisation a été conférée pour une durée de vingt-six mois à compter du 26 avril 2007, soit jusqu'au 25 juin 2009.

En outre, le Conseil d'administration est autorisé à consentir des options d'achat d'actions au profit des salariés et des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées. Le nombre total d'options pouvant être consenties dans le cadre de cette autorisation ne peut être supérieur à 10 % du nombre total des actions de la Société au moment où les options sont consenties compte tenu, le cas échéant, des options d'achat précédemment conférées et non encore exercées. Cette autorisation est conférée

pour trente-huit mois à compter du 6 mai 2008, soit jusqu'au 5 juillet 2011.

Aucune des autorisations conférées n'a été utilisée au cours de l'exercice à l'exception de celles relatives à l'attribution d'options de souscription et d'actions gratuites (cf. "Capital potentiel").

Il est proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 mai 2009 de renouveler les autorisations venant à échéance le 25 juin 2009.

Le Conseil d'administration est, par ailleurs, autorisé à réduire le capital social par annulation d'actions détenues en propre dans la limite de 10 % du capital social existant à la date de l'annulation et ce, par périodes de vingt-quatre mois. Cette autorisation a été conférée pour une durée de trois ans à compter du 6 mai 2008, soit jusqu'au 5 mai 2011.

13.4.3 Capital potentiel

Faisant usage des autorisations conférées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, le Conseil d'administration a mis en place des plans d'options de souscription d'actions et des plans d'attribution gratuite d'actions existantes ou nouvelles. Le détail des différents plans figure dans les tableaux ci-après :

13.4.3.1 Options de souscription d'actions

Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre de bénéficiaires à l'origine	Prix de souscription ajusté (en euros)	Nombre d'options attribuées		Nombre d'options levées au 28/02/2009	Nombre d'options ajusté ⁽¹⁾ restant à lever au 28/02/2009
					aux mandataires sociaux	aux 10 premiers attributaires salariés		
01/12/2005	01/12/2008	31/05/2011	7	20,21	28 300	10 250	-	31 675
27/04/2006	27/04/2009	26/10/2011	6	20,84	15 350	7 000	-	17 850
26/04/2007	26/10/2010	25/10/2012	12	29,52	14 130	17 700	-	26 055
02/04/2008	02/10/2011	01/10/2013	12	27,64	15 285	14 250	-	28 660

(1) Il correspond au nombre d'options attribuées à l'origine diminué des droits annulés (10 250 options ont été annulées au cours de l'exercice 2008 et 1 650 du 1^{er} janvier au 28 février 2009).

13.4.3.2 Attributions gratuites d'actions existantes ou nouvelles

Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions gratuites attribuées	Date à compter de laquelle les actions acquises peuvent être cédées	Nombre de bénéficiaires	Nombre d'actions gratuites attribuées aux mandataires sociaux	Nombre d'actions gratuites attribuées aux 10 premiers attributaires salariés	Nombre total d'actions attribuées ajusté ⁽⁴⁾ au 28/02/2009
01/12/2005	01/12/2008 ⁽¹⁾	01/12/2010	16	5 146	5 322	9 900
27/04/2006	27/04/2009 ⁽¹⁾	27/04/2011	16	2 791	4 279	6 179
26/04/2007	26/10/2010 ⁽²⁾	26/10/2012	20	2 569	6 018	10 252
26/04/2007	26/07/2010 ⁽²⁾	26/07/2012	10	-	2 324	2 088
02/04/2008	02/10/2011 ⁽²⁾	02/10/2013	36	3 057	6 700	16 522
12/09/2008	12/09/2010 ⁽³⁾	12/09/2012	8	3 450	13 800	17 250

(1) L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié annuellement et donnant lieu chaque année à la détermination du pourcentage d'actions acquises au titre de l'année concernée. Le nombre total des actions gratuites définitivement acquises étant égal à la moyenne des trois pourcentages annuels. Ce critère est celui de la croissance des cash-flows après frais financiers et avant impôt.

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

(3) L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise uniquement à une condition de présence du bénéficiaire dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive des actions.

(4) Il correspond au nombre d'actions attribuées à l'origine diminué des droits annulés (2 360 droits ont été annulés au cours de l'exercice 2008 et 1 148 du 1^{er} janvier au 28 février 2009).

13.4.3.3 Capital potentiel

Le capital potentiel au 28 février 2009 se décompose de la façon suivante :

Nombre d'actions au 28 février 2009	75 149 959
Options de souscription	104 240
Actions gratuites	52 291
Nombre d'actions potentiel	75 306 490

L'augmentation du nombre de titres représente une dilution potentielle des actions existantes de 0,21 %.

13.4.4 Evolution du capital au cours des cinq dernières années

	Nombre d'actions créées	Montant des variations de capital (en euros)		Montants successifs du capital (en euros)	Nombre d'actions cumulé	Valeur nominale par action (en euros)
		Nominal	Prime ⁽⁵⁾			
2004	-	-	-	38 113	38 113	1
2005						
Emission en numéraire ⁽¹⁾	13 000	13 000	182 000	51 113	51 113	1
Attribution gratuite ⁽¹⁾	178 892	178 892	-	230 005	230 005	1
Rémunération d'apports ⁽²⁾	60 000 000	60 000 000	811 154 789	60 230 005	60 230 005	1
Introduction en Bourse ⁽³⁾	12 688 913	12 688 913	217 361 080	72 918 918	72 918 918	1
2006	-	-	-	72 918 918	72 918 918	1
2007						
Apports en nature ⁽⁴⁾	2 231 041	2 231 041	58 007 066	75 149 959	75 149 959	1
2008	-	-	-	75 149 959	75 149 959	1

(1) Une augmentation de capital en numéraire accompagnée d'une augmentation de capital par incorporation de la prime d'émission a été réalisée le 26 septembre 2005 afin de se conformer aux dispositions de l'article L. 224-2 du Code de commerce.

(2) Actions émises, le 14 octobre 2005, en rémunération des apports effectués par différentes sociétés du Groupe Casino et la SCI Vendôme Commerces.

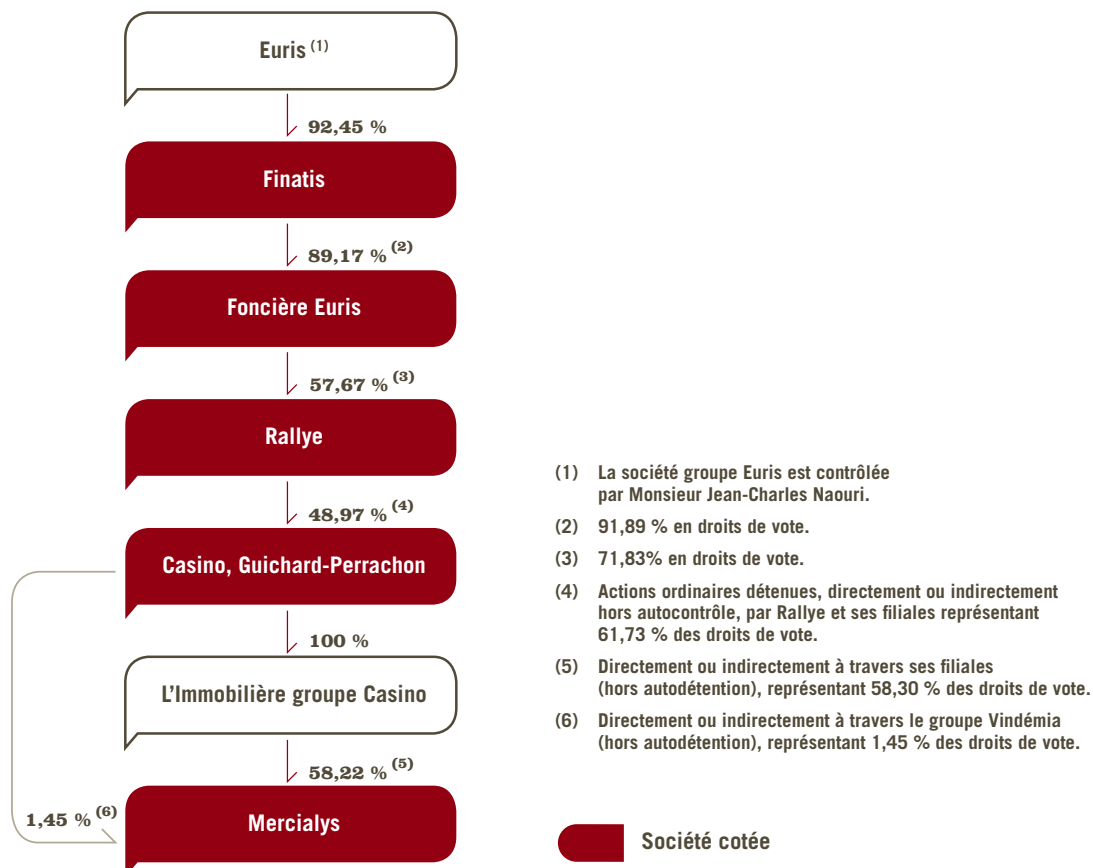
(3) Augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne réalisée le 14 octobre 2005.

(4) Actions émises, le 21 décembre 2007, en rémunération des apports effectués par différentes sociétés du Groupe Vindémia.

(5) Constatée lors de l'augmentation de capital, avant tous prélèvements autorisés, le cas échéant, par l'Assemblée Générale.

13.4.5 Répartition du capital et des droits de vote

La société Mercialys est contrôlée, indirectement, par la société Euris. L'organigramme ci-après montre, à la date du 31 décembre 2008, la position de la Société au sein du Groupe :



La répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2006, 2007 et 2008 ainsi qu'au 28 février 2009 est la suivante :

Actionnaires	Situation au 31/12/2006				Situation au 31/12/2007			
	Actions		Droits de vote ⁽¹⁾		Actions		Droits de vote ⁽¹⁾	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Groupe Casino	43 967 863	60,30	43 967 863	60,33	46 198 904	61,48	46 198 904	61,53
Groupe Generali	7 373 744	10,11	7 373 744	10,12	7 373 744	9,81	7 373 744	9,82
SCI Vendôme Commerces ⁽²⁾	7 261 200	9,96	7 261 200	9,96	7 261 200	9,66	7 261 200	9,67
Cardif Assurances Vie ⁽³⁾	4 528 771	6,21	4 528 771	6,21	5 056 808	6,73	5 056 808	6,73
Autodétention	41 607	0,06	-	-	61 128	0,08	-	-
Public	9 745 733	13,37	9 745 733	13,37	9 198 175	12,24	9 198 175	12,25
<i>dont au porteur</i>	9 739 468	13,36	9 739 468	13,36	9 190 211	12,23	9 190 211	12,24
<i>dont au nominatif</i>	6 265	0,01	6 265	0,01	7 964	0,01	7 964	0,01
TOTAL	72 918 918	100,00	72 877 311	100,00	75 149 959	100,00	75 088 831	100,00

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

(2) Filiale du Groupe AXA (actions détenues au porteur).

(3) Groupe BNP Paribas (actions détenues au porteur).

Actionnaires	Situation au 31/12/2008				Situation au 28/02/2009			
	Actions		Droits de vote ⁽¹⁾		Actions		Droits de vote ⁽¹⁾	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Groupe Casino ⁽⁴⁾	44 840 942	59,67	44 840 942	59,76	44 840 942	59,67	44 840 942	59,73
Groupe Generali	7 373 744	9,81	7 373 744	9,83	7 373 744	9,81	7 373 744	9,82
SCI Vendôme Commerces ⁽²⁾	6 983 996	9,29	6 983 996	9,31	6 983 996	9,29	6 983 996	9,30
Cardif Assurances Vie ⁽³⁾	4 995 485	6,65	4 995 485	6,66	4 672 327	6,22	4 672 327	6,22
Autodétention ⁽⁵⁾	110 800	0,15	–	–	78 872	0,10	–	–
Public	10 844 992	14,43	10 844 642	14,45	11 200 078	14,90	11 200 078	14,92
<i>dont au porteur</i>	10 828 240	14,41	10 828 240	14,43	11 182 872	14,88	11 182 872	14,90
<i>dont au nominatif</i>	16 752	0,02	16 752	0,02	17 206	0,02	17 206	0,02
TOTAL	75 149 959	100,00	75 039 159	100,00	75 149 959	100,00	75 071 087	100,00

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

(2) Filiale du Groupe AXA (actions détenues au porteur).

(3) Groupe BNP Paribas (actions détenues au porteur).

(4) Au 31 décembre 2008, Casino, Guichard-Perrachon détient 0,29 % du capital et des droits de vote directement et 59,38 % (59,47 % des droits de vote) indirectement à travers six filiales.

Une seule d'entre elles détient plus de 5 %, il s'agit de la société L'Immobilière Groupe Casino qui détient, directement, 52,59 % du capital (52,67 % des droits de vote) et, indirectement, 5,63 % du capital et des droits de vote.

Au 28 février 2009, Casino, Guichard-Perrachon détient 0,29 % du capital et des droits de vote directement et 59,38 % du capital (59,44 % des droits de vote) indirectement à travers six filiales. Une seule d'entre elles détient plus de 5 %, il s'agit de la société L'Immobilière Groupe Casino qui détient, directement, 52,59 % du capital (52,64 % des droits de vote) et, indirectement, 5,63 % du capital et des droits de vote.

(5) Cf. « Programme de rachat » dans partie « Vie boursière » (page 53).

Les principaux changements intervenus dans la répartition du capital et des droits de vote au cours des trois dernières années sont les suivants :

- En mars 2006, la société L'Immobilière Groupe Casino a procédé à la cession de 10 935 000 actions par voie de cession de bloc auprès d'investisseurs institutionnels dans le cadre d'un placement privé accéléré avec construction d'un livre d'ordre. Dans ce cadre-là, la SCI Vendôme Commerces a accru sa participation et le Groupe Generali et Cardif Assurances sont entrés dans le capital de la Société.
- En décembre 2007, suite aux apports immobiliers effectués par le Groupe Casino (à travers le Groupe Vindémia), celui-ci a augmenté sa participation, diluant d'autant les autres actionnaires.
- En avril 2008, le Groupe Casino a procédé à la cession hors marché d'un bloc de 1 357 962 actions auprès de sept investisseurs internationaux ramenant ainsi sa participation dans le capital de Mercialys de 61,5 % à 59,7 %, étant rappelé qu'à compter du 1^{er} janvier 2010, le maintien du régime fiscal SIIC est conditionné à la détention par l'actionnaire principal de moins de 60 % du capital et des droits de vote de la Société.

Au 31 décembre 2008, les actions détenues directement par les organes de direction ou d'administration de Mercialys représentent 62,70 % du capital et 62,80 % des droits de vote en Assemblée Générale. A la même date, 69,49 % du capital et 69,60 % des droits de vote étaient contrôlés, directement ou indirectement, par ceux-ci. A la date du 28 février 2009, ces données sont identiques.

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

Les actionnaires ayant déclaré un franchissement de seuil ainsi que les pactes d'actionnaires relatifs aux actions de la Société sont présentés dans la partie "Vie boursière" (cf. page 50). A la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de son contrôle.

Les opérations réalisées sur les titres de la Société par les dirigeants, les personnes assimilées ou étroitement liées en 2008 et du 1^{er} janvier au 28 février 2009 sont les suivantes :

Date	Personnes concernées	Type d'opération	Nombre d'actions	Montant (en euros)
03/04/2008	Fim Colimo, personne morale liée à Casino, Guichard-Perrachon et L'Immobilière Groupe Casino, Administrateurs	Cession	1 357 962	37 683 445,50
13/05/2008	Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Cession	250	7 862,50
14/05/2008	Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Cession	250	7 912,50
14/05/2008	Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Cession	250	7 960,00
15/05/2008	Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Cession	250	8 060,00
08/07/2008	Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Cession	528	15 048,00
02/10/2008	Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Acquisition	100	3 020,00

350 actions Mercialys sont détenues, au 31 décembre 2008, par les salariés de la Société ou les salariés des sociétés qui lui sont liées dans le cadre des différents fonds communs de placement du Plan d'Épargne d'Entreprise du Groupe Casino.

Le nombre des actionnaires de la Société est estimé à plus de 6 500 (source : TPI).

A la connaissance de la Société, aucune action Mercialys inscrite au nominatif ne fait l'objet d'un nantissement.

13.4.6 Titres non représentatifs du capital

Néant.

13.5 HISTORIQUE

La société Mercialys a été constituée en 1999 sous la dénomination Patounor. Elle n'a eu aucune activité jusqu'en 2005.

Dans la continuation de la gestion active de son patrimoine immobilier et dans le but de valoriser ses actifs, le Groupe Casino a souhaité réorganiser son patrimoine en transférant une partie de ses actifs immobiliers situés en France à une nouvelle société foncière, créée à cet effet et filiale de la société L'Immobilière Groupe Casino, pouvant bénéficier du statut des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC).

C'est pourquoi, en 2005, il a été décidé de transférer à la société Mercialys, sans effet rétroactif, dans le cadre d'apports partiels d'actifs soumis au régime des scissions (hors apports de titres), l'ensemble des murs des grandes surfaces spécialisées et des galeries marchandes situées sur des sites hypermarchés et supermarchés du Groupe Casino et des cafétérias ainsi que quelques sites comprenant des supermarchés franchisés ou des supérettes loués à des tiers, détenus par le Groupe Casino. Ont été également transmis, dans le cadre de ces apports, les contrats accessoires à ces actifs et notamment les baux y afférents. Ont été en revanche exclus du périmètre de ces apports les murs dans lesquels sont situés les hypermarchés, supermarchés (à l'exception de quatre supermarchés) et la plupart des supérettes des enseignes du Groupe Casino, les parkings et la quasi-totalité des stations services attenants aux hypermarchés et supermarchés dont le Groupe Casino conserve par ailleurs la propriété. En effet, le Groupe Casino entendait conserver en direct l'ensemble des hypermarchés, supermarchés, parkings et stations services attenants qu'il détient et qui représentent le cœur de son activité, ainsi que ses actifs non commerciaux (entrepôts et bureaux) et ne transférer à Mercialys que les actifs commerciaux de rendement que constituent les galeries marchandes.

Ces apports concernaient 146 des 147 actifs immobiliers composant le patrimoine de la Société (un actif de petite taille ayant été acquis préalablement aux opérations d'apports).

Par ailleurs, la SCI Vendôme Commerces, société filiale d'AXA, a fait apport à la société Mercialys de la propriété d'un centre commercial.

Ces opérations sont devenues définitives le 14 octobre 2005.

Le 12 octobre 2005, la société Mercialys a été introduite en Bourse dans le cadre d'une augmentation de capital par appel public à l'épargne.

La Société a opté, le 24 novembre 2005, pour le régime fiscal des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) afin de bénéficier, à compter du 1^{er} novembre 2005, d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre de leurs revenus locatifs et des plus-values qu'elles réalisent à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières. En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 85 % de leurs bénéfices exonérés provenant de leur activité locative, et d'au moins 50 % de leurs bénéfices exonérés provenant de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option doivent quant à eux être intégralement redistribués.

En 2006, la société L'Immobilière Groupe Casino a procédé à la cession de 10 935 000 actions par voie de cession de bloc auprès d'investisseurs institutionnels, ramenant ainsi la participation du Groupe Casino de 75,29 % à 60,30 %. Dans ce cadre-là, la SCI Vendôme Commerces a accru sa participation et le Groupe Generali et Cardif Assurances Vie sont entrés dans le capital de la Société.

En rémunération de l'apport, par le Groupe Vindémia, filiale du Groupe Casino, de quatre galeries marchandes réalisé en décembre 2007, la Société a émis 2 231 041 actions portant la participation de Casino dans le capital de la Société à 61,48 %.

13.6 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

Mercialys exerce une activité patrimoniale consistant à acquérir, à détenir et à gérer, en vue de les louer, des actifs immobiliers commerciaux. A ce titre, Mercialis ne participe à aucune activité de recherche et de développement et ne possède aucun brevet. Par ailleurs, la Société considère ne pas être dépendante à l'égard de quelconques marques, brevets ou licences pour son activité ou pour sa rentabilité.

13.7 RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE

Monsieur Jacques Ehrmann,

Président-Directeur Général

>> ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE

"J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de Référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation. J'atteste également que le rapport de gestion, figurant aux pages 24 et suivantes, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Les informations financières historiques présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en pages 127 et 156 dudit document pour l'exercice clos au 31 décembre 2008 et en page 216, en inclusion par référence, pour les exercices clos au 31 décembre 2007 et au 31 décembre 2006, qui contiennent des observations."

Tableau de concordance

Afin de faciliter la lecture du présent document, le tableau thématique suivant permet d'identifier les informations minimales requises par l'annexe I du règlement (CE) n° 809/2004 de la commission du 29 avril 2004.

		Pages
1.	Personnes responsables	213
2.	Contrôleurs légaux des comptes	76
3.	Informations financières sélectionnées	8
4.	Facteurs de risque	113
5.	Informations concernant l'émetteur	
5.1.	Histoire et évolution de la Société	
5.1.1.	Dénomination sociale	200
5.1.2.	Lieu et numéro d'enregistrement	200
5.1.3.	Date de constitution et durée de la Société	200
5.1.4.	Siège social, numéro de téléphone, forme juridique et législation applicable	200
5.1.5.	Historique de la Société	212
5.2.	Investissements	35
6.	Aperçu des activités	
6.1.	Principales activités	24 et 25
6.2.	Principaux marchés	42
7.	Organigramme	
7.1.	Place de la Société au sein du Groupe Casino	210
7.2.	Organigramme du Groupe Mercialys	102, 110, 140 et 171
8.	Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1.	Propriétés immobilières	41
8.2.	Aspects environnementaux liés à la détention des actifs immobiliers par la Société	97, 121 et 123
9.	Examen de la situation financière et du résultat	
9.1.	Situation financière	26
9.2.	Résultat d'exploitation	34
10.	Trésorerie et capitaux	27, 28, 29, 34 et 113
11.	Recherche et développement, brevets et licences	213
12.	Informations sur les tendances susceptibles d'influer l'exercice en cours	113
13.	Prévisions ou estimations du bénéfice	
14.	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction Générale	
14.1.	Composition des organes d'administration et de direction	58
14.2.	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de la Direction Générale	75
15.	Rémunérations et avantages	
15.1.	Rémunérations versées et avantages en nature	69 à 71
15.2.	Pensions, retraites et autres avantages	69 à 71
16.	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1.	Mandats des membres des organes d'administration et de direction	59
16.2.	Informations sur les contrats de services liant les membres du Conseil d'administration à la Société ou à l'une quelconque de ses filiales	102
16.3.	Comités du Conseil d'administration	80
16.4.	Déclaration relative au Gouvernement d'entreprise	58

		Pages
17.	Salariés	
17.1.	Ressources humaines	99
17.2.	Participations et stock-options	101
17.3.	Participation et intéressement du personnel	101
18.	Principaux actionnaires	
18.1.	Répartition du capital et des droits de vote	210 et 211
18.2.	Actionnaire majoritaire	210 et 211
18.3.	Déclaration relative au contrôle de la Société par l'actionnaire majoritaire	75
19.	Opérations avec des apparentés	103
20.	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
20.1.	Comptes consolidés au 31 décembre 2008	127
20.2.	Comptes sociaux au 31 décembre 2008	156
20.3.	Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2008	128
20.4.	Rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2008	157
20.5.	Politique de distribution des dividendes	56
20.6.	Procédure judiciaire et d'arbitrage	123
20.7.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	36 et 37
21.	Informations complémentaires	
21.1.	Renseignements de caractère général concernant le capital social	
21.1.1.	Montant du capital souscrit	207
21.1.2.	Actions détenues en propre	52
21.1.3.	Historique du capital	209
22.	Acte constitutif et statuts	
22.1.	Objet social	200
22.2.	Stipulations statutaires relatives aux organes d'administration et de direction – Règlement intérieur du Conseil d'administration	201
22.3.	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions	203 et 204
22.4.	Modifications du capital et des droits attachés aux actions	204
22.5.	Assemblées Générales	204 et 205
22.6.	Convention d'actionnaires	56
22.7.	Franchissement de seuils statutaires	52
23.	Contrats importants	103
24.	Documents accessibles au public	206
25.	Informations sur les participations	110



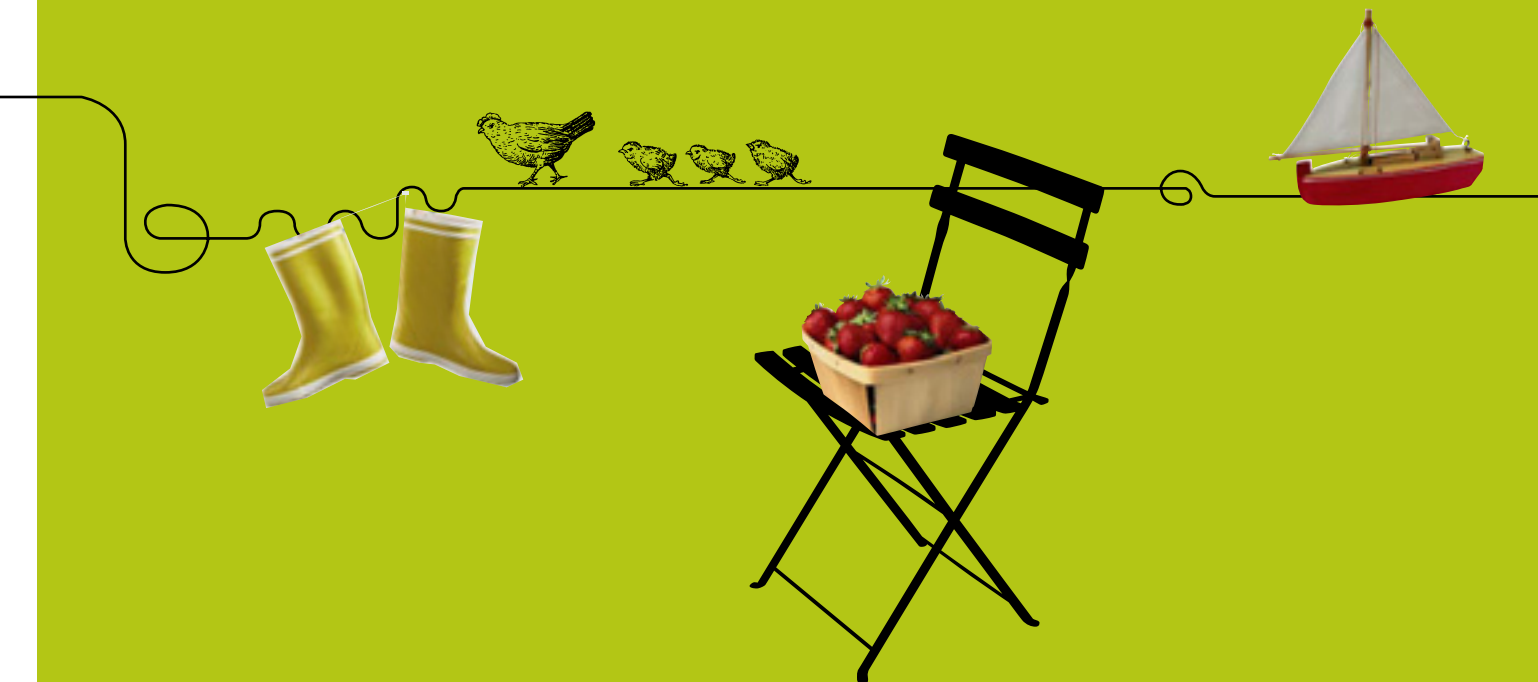
Le présent Document de Référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 17 avril 2009, sous le numéro D.09-0271, conformément à l'article 212-13 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Il ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété d'une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document de Référence :

- le Document de Référence de l'exercice 2006 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date du 5 avril 2007 sous le n° R07-030 et où figurent :
 - les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux Comptes correspondant aux pages 101 à 125,
 - les comptes de la Société établis en normes françaises et les rapports général et spécial des Commissaires aux Comptes correspondant aux pages 126 à 141,
 - les informations financières aux pages 1 à 100 ;
- le Document de Référence de l'exercice 2007 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date du 4 avril 2008 sous le n° R08-018 et où figurent :
 - les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux Comptes correspondant aux pages 112 à 141,
 - les comptes de la Société établis en normes françaises et les rapports général et spécial des Commissaires aux Comptes correspondant aux pages 142 à 160,
 - les informations financières aux pages 1 à 111.

Les parties non incluses de ces documents sont soit sans objet pour l'investisseur, soit couvertes par un autre endroit du Document de Référence.



10, rue Cimarosa - 75116 Paris
Tél : 01 53 70 23 20 - Mail : contact@mercialys.com
www.mercialys.com