

# Carrefour Property Development

Comptes Sociaux annuels au 31  
décembre 2010

<b>1</b>	<b>COMPTES SOCIAUX ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2010 .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>NOTES ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX ANNUELS.....</b>	<b>6</b>
2.1	METHODES COMPTABLES .....	6
2.1.1	<i>Immobilisations corporelles.....</i>	<i>6</i>
2.1.2	<i>Actifs et passifs financiers.....</i>	<i>7</i>
2.1.3	<i>Clients et autres débiteurs .....</i>	<i>8</i>
2.1.4	<i>Provisions et passifs éventuels.....</i>	<i>8</i>
2.1.5	<i>Fournisseurs et autres créditeurs.....</i>	<i>8</i>
2.1.6	<i>Résultat exceptionnel .....</i>	<i>8</i>
2.2	NOTES RELATIVES AU BILAN .....	9
2.2.1	<i>Immobilisations corporelles.....</i>	<i>9</i>
2.2.2	<i>Immobilisations financières .....</i>	<i>10</i>
2.2.3	<i>Créances clients et comptes rattachés.....</i>	<i>11</i>
2.2.4	<i>Capitaux propres.....</i>	<i>11</i>
2.2.5	<i>Provisions pour risques et charges.....</i>	<i>12</i>
2.2.6	<i>Endettement financier .....</i>	<i>12</i>
2.2.7	<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés .....</i>	<i>12</i>
2.3	NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT .....	13
2.3.1	<i>Chiffres d'affaires.....</i>	<i>13</i>
2.3.2	<i>Autres produits .....</i>	<i>13</i>
2.3.3	<i>Autres achats et charges externes.....</i>	<i>13</i>
2.3.4	<i>Impôts taxes et versements assimilés.....</i>	<i>13</i>
2.3.5	<i>Dotations aux amortissements et provisions.....</i>	<i>13</i>
2.3.6	<i>Résultat financier.....</i>	<i>14</i>
2.3.7	<i>Résultat exceptionnel .....</i>	<i>14</i>
2.4	EVENEMENTS MARQUANTS.....	15
2.5	<i>Intégration fiscale.....</i>	<i>17</i>
2.6	<i>Situation fiscale latente .....</i>	<i>17</i>
2.7	EVENEMENTS POSTERIEURS .....	17
2.8	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	19
2.8.1	<i>Engagements reçus.....</i>	<i>19</i>
2.8.2	<i>Engagements donnés.....</i>	<i>19</i>
2.9	LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS .....	19

# **1 Comptes Sociaux annuels au 31 décembre 2010**

# Bilan

En k€	Notes	31-déc.-10	31-déc.-09
<b>ACTIFS</b>			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles	2.2.1	3 763	1 280
Immobilisations financières	2.2.2	31 217	31 491
<b>Total actif immobilisé</b>		<b>34 980</b>	<b>32 771</b>
Avances et acomptes versés sur commandes		0	0
Créances clients et comptes rattachés	2.2.3	0	28
Autres créances	2.2.3	2 861	3 697
VMP et disponibilités			
Charges constatées d'avances			
<b>Total actif circulant</b>		<b>2 861</b>	<b>3 725</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>		<b>37 841</b>	<b>36 496</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>			
Capital émis		5 313	5 313
Primes d'émission		37 833	38 203
Réserves		370	
Report à nouveau		-7 749	-2 864
Résultat de l'exercice		1 267	-4 885
Provisions réglementées		48	25
<b>Total capitaux propres</b>	2.2.4	<b>37 081</b>	<b>35 791</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	2.2.5	<b>0</b>	<b>15</b>
Emprunts et autres dettes financières	2.2.6	8	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2.2.7	752	690
Dettes diverses			
Produits constatés d'avance			
<b>Total des dettes</b>		<b>760</b>	<b>690</b>
<b>TOTAL PASSIFS &amp; CAPITAUX PROPRES</b>		<b>37 841</b>	<b>36 496</b>

## Compte de résultat

En k€	Notes	30-déc.-10	31-déc.-09
Montant net du chiffres d'affaires	2.3.1	172	75
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges			
Autres produits	2.3.2	13	441
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>185</b>	<b>516</b>
Autres achats et charges externes	2.3.3	-202	-622
Impôts, taxes et versements assimilés	2.3.4	-17	-16
Dotations aux amortissements et provisions	2.3.5	-23	-41
Reprises sur amortissements et provisions	2.3.5	18	0
Autres charges			
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>-224</b>	<b>-679</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>-38</b>	<b>-163</b>
Produits financiers		1 598	1 482
Charges financières		-275	-6 567
<b>Résultat financier</b>	2.3.6	<b>1 323</b>	<b>-5 085</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>		<b>1 285</b>	<b>-5 248</b>
Produits exceptionnels		6	434
Charges exceptionnelles		-23	-71
<b>Résultat exceptionnel</b>	2.3.7	<b>-18</b>	<b>363</b>
Impôts sur le résultat			
<b>Résultat net de la période</b>		<b>1 267</b>	<b>-4 885</b>

## 2 Notes annexes aux comptes sociaux annuels

Carrefour Property Development est une société de droit privée constituée en mars 1991. L'objet social de la société est l'acquisition et la gestion de biens immobiliers et de valeurs mobilières.

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

Les états financiers seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

### 2.1 Méthodes comptables

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement 99-03 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999. Les principes comptables suivants ont été respectés à savoir : la continuité d'exploitation, la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, l'indépendance des exercices ainsi que la prudence.

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

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

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

#### 2.1.1 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition, c'est-à-dire au prix d'achat augmenté des frais accessoires et des frais d'acquisition en particulier les droits de mutation.

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

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

Les actifs corporels dont les perspectives de rentabilité future ne permettent plus de recouvrer leur valeur nette comptable font l'objet d'une dépréciation. Celle-ci est déterminée par comparaison de la valeur nette comptable de l'actif avec le montant le plus élevé entre la valeur d'utilité et la valeur de marché.

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

• Constructions:

Bâtiments: 40 ans

Sols: 10 ans

Parkings: 6 ans 2/3

• Agencements: 16 ans

• Autres immobilisations: 4 ans à 10 ans

Lorsque l'annuité d'amortissement fiscal excède l'annuité d'amortissement pour dépréciation, la différence est comptabilisée au compte de provision pour amortissement dérogatoire.

## 2.1.2 Actifs et passifs financiers

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

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

La valeur d'usage des titres de participation pour lesquels il n'existe pas de valeur de référence récente s'apprécie principalement sur la base des perspectives de rentabilité future reposant sur les prévisions de flux nets de trésorerie actualisés. Une provision pour dépréciation des titres de participation est constatée si la valeur d'usage devient inférieure au coût d'enregistrement des titres. Les titres de participation sont comptabilisés hors droits.

Les actions rachetées dans le cadre d'un contrat de liquidité font l'objet d'une dépréciation si leur valeur comptable est supérieure au cours de bourse du mois de décembre.

Le détail au 31 décembre est présenté en Note 2.2.2.

### 2.1.3 Clients et autres débiteurs

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

### 2.1.4 Provisions et passifs éventuels

Elles sont destinées à couvrir des risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet, dont il est probable qu'ils provoqueront une sortie de ressources au bénéfice d'un tiers par obligation juridique ou implicite, sans contrepartie au moins équivalente de la part de celui-ci et dont le montant peut être évalué avec une fiabilité suffisante, mais dont la réalisation et l'échéance sont incertaines.

### 2.1.5 Fournisseurs et autres créditeurs

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

### 2.1.6 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel comprend notamment :

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



## 2.2 Notes relatives au bilan

### 2.2.1 Immobilisations corporelles

Au cours de l'exercice 2010, la société a dans le cadre d'un projet de construction d'un ensemble immobilier commercial :

- engagé des frais d'études comptabilisés en immobilisations corporelles en cours.
- procédé à l'acquisition d'un terrain pour une valeur de 1 669 K€.

En k€	2010			2009		
	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette
Terrain	1 750	0	1 750	82	0	82
Constructions	659	38	621	659	20	639
Frais acquisitions	0	0	0	0	0	0
divers	77	10	67	77	5	71
Matériel de bureau et informatique	0	0	0	0	0	0
Mobilier	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours	1 326	0	1 326	487	0	487
<b>Total</b>	<b>3 811</b>	<b>48</b>	<b>3 763</b>	<b>1 304</b>	<b>25</b>	<b>1 280</b>

En k€	Terrain	Construc- tions	Frais d'acqui- sitions	Agence- ments	Immobilisati ons corporelles en cours	Total
	<b>Valeur nette au 1er janvier</b>	<b>82</b>	<b>639</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>487</b>
Apports TUP	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	1 669	0	0	0	838	2 507
Cessions	0	0	0	0	0	0
Pertes de valeurs	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	18	0	5	0	23
<b>Valeur nette au 31 décembre</b>	<b>1 750</b>	<b>621</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>1 326</b>	<b>3 763</b>

## 2.2.2 Immobilisations financières

Au cours de l'année 2010 les sociétés CPD Management et CPD Informatique ont été dissoutes au profit de Carrefour Property Development.

De ce fait les titres de participation correspondent uniquement à la détention de la SNC Lescar. Au cours de l'exercice 2010, il a été constaté une provision complémentaire de 272 K€ sur les titres de cette société.

Les autres immobilisations financières sont des actions rachetées dans le cadre d'un contrat de liquidité

- Les actions propres détenues par la société se montent à 179 K€.
- Les espèces enregistrées en immobilisations financières et non en trésorerie pour tenir compte de leur indisponibilité s'élèvent à 562 K€.

Sur l'exercice 2010, les opérations sur le capital sont :

- 2 787 actions ont été achetées pour un prix moyen de 11,86 € par action.
- 21 424 actions ont été vendues pour un prix moyen de 0,91 € par action
- 1 823 354 actions sont auto-détenues au 31 décembre 2010 pour une valeur de 179 K€

En k€	2010			2009		
	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette	Valeur brute	Amort prov	Valeur nette
Titres de participation	37 312	6 837	30 476	37 322	6 567	30 755
Prêts effort construction	0	0	0	0		0
Dépôts et cautionnements	0	0	0	0		0
Autres	741	0	741	736		736
<b>Total</b>	<b>38 054</b>	<b>6 837</b>	<b>31 217</b>	<b>38 058</b>	<b>6 567</b>	<b>31 491</b>

En k€	Titres de participations	Prêts efforts constructions	Dépôts et cautionnements	Autres	Total
<b>Valeur nette au 1er janvier</b>	<b>30 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>736</b>	<b>31 491</b>
Apports TUP	-10	0	0	0	-10
Acquisitions	0	0	0	50	50
Cessions	0	0	0	-45	-45
Dépréciations / Provisions	-272	0	0	0	-272
Reprises de provisions	3	0	0	0	3
<b>Valeur nette au 31 décembre</b>	<b>30 476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>741</b>	<b>31 217</b>

## 2.2.3 Créances clients et comptes rattachés

	<b>2010</b>	<i>dont moins d' 1 an</i>	<i>dont plus d' 1 an</i>	<b>2009</b>	<i>dont moins d' 1 an</i>	<i>dont plus d' 1 an</i>
En k€						
Clients	0			31	31	
Dépréciations /pertes de valeur	0			-3	-3	
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>0</b>

	<b>2010</b>	<i>dont moins d' 1 an</i>	<i>dont plus d' 1 an</i>	<b>2009</b>	<i>dont moins d' 1 an</i>	<i>dont plus d' 1 an</i>
En k€						
Créances fiscales et sociales	128	128		106	106	
Comptes courants	1 135	1 135		2 152	2 152	
Autres créances	1 646	1 646		1 487	1 487	
Provision pour dépréciation	-48	-48		-48	-48	
<b>Total</b>	<b>2 861</b>	<b>2 861</b>	<b>0</b>	<b>3 697</b>	<b>3 697</b>	<b>0</b>

Les comptes courants au 31/12/10 proviennent d'un compte courant de trésorerie entre Carrefour France et Carrefour Property Development.

## 2.2.4 Capitaux propres

	<b>01/01/2010</b>	<b>Augmentation de capital</b>	<b>Autres</b>	<b>Résultat net 2010</b>	<b>Résultat Affectation N-1</b>	<b>31/12/2010</b>
Capital	5 313					5 313
Primes d'émission	38 203		-370			37 833
Réserves	0		370			370
Report à nouveau	-2 864				-4 885	-7 749
Résultat	-4 885			1 267	4 885	1 267
Provisions réglementées	25		23			48
<b>Total</b>	<b>35 791</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>1 267</b>	<b>0</b>	<b>37 081</b>

Le capital de 5 312 836 € se compose de 2 647 072 actions regroupées pour une valeur nominale de 2 € et de 1 869 200 actions non regroupées pour une valeur nominale de 0,01 €.

## 2.2.5 Provisions pour risques et charges

	01/01/2010	Apports TUP	Dotation	Reprise	31/12/2010
Provisions pour risques	15			-15	0
Provisions pour charges					0
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>

## 2.2.6 Endettement financier

En k€	2010	2009	2008
Dettes financières à long terme			
Dettes financières à long terme - part à moins d'un an			
Crédits à court terme et découvert			
Dépôt et cautionnement reçu	8		
Dettes envers les associés	0	0	42 889
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>42 889</b>

## 2.2.7 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

En k€	2010	dont moins d'1 an	dont plus d'1 an et moins de 5 ans	dont plus de 5 ans	2009	dont moins d'1 an	dont plus d'1 an et moins de 5 ans	dont plus de 5 ans
Dettes fournisseurs	752	752			690	690		
Dettes fiscales et sociales	0	0			0	0		
Autres dettes								
<b>Total</b>	<b>752</b>	<b>752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>690</b>	<b>690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.3 Notes relatives au compte de résultat

### 2.3.1 Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires correspond au loyer perçu entre le 1er et le 31 décembre 2010 de l'immeuble de Forges les Eaux ainsi que la facturation du loyer du terrain de Mondeville entre le 15 septembre et le 31 décembre 2010.

### 2.3.2 Autres produits

Les autres produits représentent le produit de la refacturation des impôts et taxes.

### 2.3.3 Autres achats et charges externes

Les honoraires correspondent principalement à des frais de conseil juridique et aux travaux des commissaires aux comptes

En k€	2010	2009
Achats et sous-traitance		
Honoraires	-134	-585
Autres	-68	-37
<b>Total</b>	<b>-202</b>	<b>-622</b>

### 2.3.4 Impôts taxes et versements assimilés

En k€	2010	2009
Taxe professionnelle	0	-1
Droits d'enregistrements	0	-1
Organic	0	0
Taxes diverses	-17	-15
<b>Total</b>	<b>-17</b>	<b>-16</b>

### 2.3.5 Dotations aux amortissements et provisions

En k€	2010	2009
Dotations aux amortissements	-23	-23
Dotations aux provisions	0	-18
Reprises aux provisions	18	0
<b>Total</b>	<b>-5</b>	<b>-41</b>

### 2.3.6 Résultat financier

En k€	2010	2009
Charges d'Intérêts comptes courants	-1	0
Intérêts et charges assimilées	-3	
Autres charges financières		
Produits d'intérêts comptes courants	5	8
Revenus des VMP	3	7
Autres produits financiers		
Reprise de provisions	0	0
Résultats positifs SNC-SCI	1 591	1 467
Dotations aux provisions sur titres	-272	-6 567
<b>Total</b>	<b>1 323</b>	<b>-5 085</b>

Le résultat financier est principalement impacté par :

- L'enregistrement du résultat 2010 de la SNC Lescar
- La dotation aux provisions sur titres de la SNC Lescar

### 2.3.7 Résultat exceptionnel

En k€	2010	2009
Dotations aux amortissements dérogatoires	-23	-23
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0	
Dotations aux provisions exceptionnelles	0	-48
Produits exceptionnels sur opération en capital	6	366
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	68
Reprises de provisions exceptionnelles	0	0
<b>Total</b>	<b>-18</b>	<b>363</b>

Les produits exceptionnels sur opération en capital correspondent au résultat de cession d'actions propres réalisée au cours de l'exercice 2010.

## 2.4 Evènements marquants

### Regroupement des actions de la Société

Au 31 décembre 2010, le nombre d'actions regroupées admises aux négociations sur Euronext Paris (ISIN FR0010828137) est égal à 2.647.072 actions et le nombre des actions non regroupées transférées sur le marché VRMR (ISIN FR0004161677) est égal à 1.869.200 actions.

### Programmes de rachat d'actions successifs

#### **Ancien programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 24 juin 2009 suite à une autorisation de l'Assemblée Générale Mixte en date du 24 juin 2009:**

L'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009 avait, dans sa 10<sup>ème</sup> résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- d'animer le marché secondaire ou la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de tout autre manière ;
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- de l'achat de toute action à la suite du regroupement des actions de la Société, afin de faciliter les opérations de regroupement et la gestion des actions formant rompus;
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés.

Cette autorisation remplaçait et annulait l'autorisation précédente de l'Assemblée Générale Mixte du 1<sup>er</sup> décembre 2008.

Le 24 juin 2009, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de cette nouvelle autorisation et ce pour les besoins de la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions venant clore le précédent.

Le prix unitaire maximal d'achat a été fixé à 1 euro étant précisé qu'en cas de mise en œuvre du regroupement des actions de la Société décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 1<sup>er</sup> décembre 2008 dans sa seizième résolution, ce prix maximum d'achat serait porté à 45 euros.

Le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne pouvait excéder 3.000.000 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 24 juin 2009, 3.000.000 d'actions propres soit 0,56% du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élevait à 50.128.379 (environ 9,44 % du capital).

Le programme de rachat avait une durée de 18 mois à compter de l'autorisation donnée lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 24 juin 2009, soit jusqu'au 24 décembre 2010.

Le 18 mai 2009 dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rachat, la Société avait confié la mise en œuvre d'un premier contrat de liquidité conforme à la Charte de déontologie de l'AMAFI (08-40) adoptée le 23 septembre 2008, à la SG SECURITIES (PARIS) SAS pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

Pour la mise en œuvre de ce contrat de liquidité, une somme de 50.000 euros et 3.000.000 d'actions ont été affectés au compte de liquidité.

Suite au lancement des opérations de regroupement le 1<sup>er</sup> décembre 2009, un deuxième contrat de liquidité a été mis en place sur la nouvelle ligne ISIN. La Société a également confié la mise en œuvre de ce contrat de liquidité à la SG SECURITIES (PARIS) SAS pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

Pour la mise en œuvre de ce deuxième contrat de liquidité, une somme de 50.000 euros a été affectée au compte de liquidité.

### **Répartition par objectifs des titres de capital achetés et vendus par la Société dans le cadre de ce nouveau programme de rachat :**

#### **1<sup>er</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 1<sup>er</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 965 actions à un cours moyen d'achat de 0,339 euro par titre représentant un coût total de 327,45 euros ;

La Société a également procédé à la vente de 1.174.391 actions à un cours moyen de vente de 0,405 euro par titre représentant une recette totale 476.087,20 euros.

#### **2<sup>ème</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 2<sup>ème</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 115 actions à un cours moyen d'achat de 42,795 euros par titre représentant un coût total de 4.921,53 euros.

La Société a également procédé à la vente de 3 actions à un cours moyen de vente de 43,423 euros par titre représentant une recette totale 130,27 euros.

### **Nouveau programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 28 juin 2010 suite à une autorisation de l'Assemblée Générale Mixte en date du 25 juin 2010:**

L'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2010 a, dans sa 9<sup>ème</sup> résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- d'animer le marché secondaire ou la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de tout autre manière ;
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- de l'achat de toute action à la suite du regroupement des actions de la Société, afin de faciliter les opérations de regroupement et la gestion des actions formant rompus;
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés.

Cette autorisation remplace et annule l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2009.

Le 28 juin 2010, le Conseil d'administration a décidé de faire usage de cette nouvelle autorisation et ce pour les besoins de la mise en œuvre d'un nouveau programme de rachat d'actions venant clore le précédent.

Le prix unitaire maximal d'achat est fixé à 60 euros sur la nouvelle ligne ISIN N° FR0010828137.



Le montant total maximal que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions ne pourra excéder 15.390.600 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 31 mai 2010, 1.826.376 d'actions propres sur l'ancienne ligne ISIN et 107 actions sur la nouvelle ligne soit 0,34% du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élève à 256.344 actions issues du regroupement (environ 9,65 % du capital).

### **Répartition par objectifs des titres de capital achetés et vendus par la Société dans le cadre de ce nouveau programme de rachat :**

#### **1<sup>er</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 1<sup>er</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 1.821 actions à un cours moyen d'achat de 0,266 euro par titre représentant un coût total de 483,65 euros ;

La Société a également procédé à la vente de 5.216 actions à un cours moyen de vente de 0,299 euro par titre représentant une recette totale 1.557,92 euros.

#### **2<sup>ème</sup> contrat de liquidité :**

Dans le cadre de ce 2<sup>ème</sup> contrat, la Société a procédé à l'achat de 687 actions à un cours moyen d'achat de 40,162 euros par titre représentant un coût total de 27.591,62 euros.

La Société a également procédé à la vente de 426 actions à un cours moyen de vente de 40,950 euros par titre représentant une recette totale 17.444,84 euros.

## **2.5 Intégration fiscale**

Suite à la dissolution de CPD Informatique et CPD Management l'intégration fiscale n'est plus effective en 2010.

## **2.6 Situation fiscale latente**

Les décalages entre les règles fiscales et comptables et les impositions latentes se traduisent par un actif d'impôts de 463 milliers d'euros.

## **2.7 Evenements postérieurs**

Les Conseils d'administration de Carrefour et de la Société se sont réunis le 1<sup>er</sup> mars 2011 afin d'examiner un projet qui permettrait de différencier une partie du patrimoine immobilier du Groupe Carrefour de son activité traditionnelle de distribution au détail, afin de gérer et de développer les actifs immobiliers stratégiques de manière autonome, à partir de critères spécifiques, propres à l'immobilier commercial.

Depuis plusieurs années, dans les pays où la présence du Groupe Carrefour est importante, la détention des centres commerciaux a progressivement été transférée à des véhicules immobiliers (par exemple, Carrefour Property et Immobilière Carrefour en France, Carrefour Property Italia et Carrefour Property Espana).

Depuis 2008, le Groupe Carrefour a procédé à des opérations importantes de réorganisation interne de ses activités immobilières :

- acquisition en septembre 2008 de Carrefour Property Development (anciennement Cross Systems Company), société cotée, dans le but d'y loger certains actifs immobiliers ;
- création d'une filiale immobilière espagnole, Carrefour Property Espana, le 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- transfert, au 1<sup>er</sup> janvier 2009, du personnel dans les filiales française, italienne et espagnole, dédiées à l'immobilier.

Aujourd'hui, le Groupe Carrefour envisage donc de poursuivre sa stratégie pour son patrimoine immobilier par le regroupement des véhicules immobiliers français, italiens et espagnols, sous une seule entité la Société.

Il sera donc proposé aux actionnaires de la Société de décider des opérations suivantes, lors d'une assemblée générale mixte du 23 juin 2011:

- (i) l'apport à la Société par la société italienne GS de 100% des parts sociales qu'elle détient dans la société Carrefour Property Italia rémunéré en actions nouvelles de la Société ;
- (ii) l'apport à la Société par la société espagnole Centros Comerciales Carrefour de 100% des parts sociales qu'elle détient dans la société Carrefour Property Espana rémunéré en actions nouvelles de la Société ;
- (iii) la fusion par voie d'absorption de la société CRFP 8 par la Société rémunérée en actions nouvelles de la Société.

## 2.8 Engagements hors bilan

### 2.8.1 Engagements reçus

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

En k€	<i>Moins d'1 an</i>	<i>De 1 à 5 ans</i>	<i>Plus de 5 ans</i>
Forges Les Eaux	73	0	0
Mondeville	112	0	0
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2.8.2 Engagements donnés

CPD s'engage à ne pas céder les parts sociales de la SNC Pau Lescar jusqu'en 2013 afin de faire bénéficier les cédants de l'article 210 E du CGI.

## 2.9 Liste des filiales et participations

Sociétés	Pays	Capitaux propres (K€)	Résultat net (K€)	% de contrôle et d'intérêts en 2010	% de contrôle et d'intérêts en 2009
SNC Pau Lescar	France	1 593	1 591	100%	100%