

**Rapport de gestion arrêté par le Conseil d'administration**  
**Comptes consolidés**  
**Comptes sociaux**  
**Exercice 2011**

## **1. Evènements importants survenus au cours de l'exercice**

### **Report de la mise en œuvre des apports des sociétés Carrefour Property Espana, Carrefour Property Italia et de la fusion par voie d'absorption de la société CRFP 8**

Les Conseils d'administration de la société Carrefour et de la Société se sont réunis le 1<sup>er</sup> mars 2011 afin d'examiner un projet qui permettait de différencier une partie du patrimoine immobilier du Groupe Carrefour de son activité traditionnelle de distribution au détail. Ce projet permettait 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 France 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 la Société 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.

Le Groupe Carrefour envisageait 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.

Cependant, le Conseil d'administration de la société Carrefour a décidé de ne pas inscrire à l'ordre du jour de son Assemblée Générale du 21 juin 2011, la distribution d'un dividende exceptionnel en actions de la Société. A ce titre, un communiqué a été publié afin d'annoncer le report de la distribution de 25% des titres de la Société qui devait faire suite à l'apport à cette même Société des actifs immobiliers français, italiens et espagnols.

En conséquence, le Conseil d'administration de la Société a décidé de différer la mise en œuvre des apports, au profit de la Société, de l'essentiel des actifs immobiliers du Groupe Carrefour en France, en Espagne et en Italie et de ne pas inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du 23 juin 2011, l'examen et l'approbation de ces apports.

## **2. Activités, résultats des filiales au cours de l'exercice**

### **- SNC du Centre Commercial de Lescar**

Au 31 décembre 2011, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un montant de 2 072 528 Euros pour un résultat d'exploitation bénéficiaire de 1 599 020 Euros.

Le résultat financier est négatif pour 1 474 Euros.

Au 31 décembre 2011, son résultat net est donc bénéficiaire de 1 597 546 Euros.

## **3. Activités, résultats et situation de la Société au cours de l'exercice**

### **3.1 Commentaires sur les comptes consolidés**

#### **3.1.1 Revenus locatifs en 2011**

La Société a procédé à une acquisition d'actifs au cours de l'année 2011, un lot d'une galerie marchande à Besançon Chalezeule (25).

Les comptes consolidés de la Société font apparaître un chiffre d'affaires de 2 372 milliers d'Euros correspondant aux revenus locatifs provenant du magasin de Forges les Eaux pour 74 milliers d'Euros, de la SNC du Centre Commercial de Lescar pour 2 073 milliers d'Euros et du terrain de Mondeville pour 225 milliers d'Euros.

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

#### **3.1.2 Charges opérationnelles**

Les charges opérationnelles représentent 430 milliers d'Euros et se décomposent en 343 milliers d'Euros d'honoraires, 13 milliers d'Euros de taxes et 74 milliers d'Euros d'autres charges opérationnelles.

Le solde net de variation de juste valeur des immeubles de placement fait apparaître un gain de 268 milliers d'Euros correspondant à :

- la variation de juste valeur du site de Forges Les Eaux (- 10 milliers d'Euros) ;
- la variation de juste valeur du site de la SNC du Centre Commercial de Lescar (+ 327 milliers d'Euros) ;
- la variation de juste valeur du site de Besançon Chalezeule (- 49 milliers d'Euros)

L'exercice clos fait donc apparaître un résultat bénéficiaire de 1 650 milliers d'Euros.

### **3.1.3 Structure financière de la Société**

Les fonds propres de la Société sont positifs et s'élèvent à 39 039 milliers d'Euros. La Société n'affiche pas de dettes financières au 31 décembre 2011 et sa trésorerie sous forme de disponibilités bancaires ressort à 492 milliers d'Euros.

### **3.2 Commentaires sur les comptes sociaux**

Les comptes sociaux de la Société font apparaître un chiffre d'affaires de 299 milliers d'Euros correspondant au loyer du magasin de Forges les Eaux pour 74 milliers d'Euros et au loyer du terrain de Mondeville pour 225 milliers d'Euros.

Les autres produits représentent la refacturation des impôts et taxes.

Les charges d'exploitation ressortent à 514 milliers d'Euros et se décomposent en 355 milliers d'Euros d'autres achats et charges externes, 136 milliers d'Euros d'impôts & taxes, 23 milliers d'Euros de dotations aux amortissements et provisions.

Le résultat financier est positif de 2 035 milliers d'Euros et se déduit principalement des résultats bénéficiaires sur 2011 de la SNC du Centre Commercial de Lescar pour un montant de 1 598 milliers d'Euros et d'une reprise de dotation aux provisions sur titres de la société SNC du Centre Commercial de Lescar pour 419 milliers d'Euros.

Le résultat exceptionnel négatif de 22 milliers d'Euros se compose d'une dotation aux amortissements dérogatoires d'un montant de 23 milliers d'Euros et de produits et charges de cession d'actions propres de 1 millier d'Euros.

L'impôt sur le résultat ressort à 16 milliers d'Euros.

L'exercice clos fait, en conséquence, apparaître un résultat bénéficiaire de 1 836 milliers d'Euros.

Les fonds propres de la Société s'élèvent à 38 941 milliers d'Euros. Au 31 décembre 2011, la Société n'affiche pas de dettes financières et sa trésorerie en application de la convention de trésorerie est de 1 022 milliers d'Euros.

### 3.3 Echéances des dettes fournisseurs

En k€	30/12/2011	31/12/2010
Moins d'un mois	11	28
Entre un et deux mois	90	10
<b>Total</b>	<b>101</b>	<b>38</b>

Le solde fournisseur FNP est de 714 K€ au 31/12/10  
et 562 K€ au 31/12/2011

### 4. Affectation du résultat de l'exercice

Il sera soumis à la prochaine assemblée générale l'approbation des comptes sociaux (Bilan, Compte de résultat et Annexe) de l'exercice écoulé, avec toutes les opérations qu'ils comportent, faisant ressortir un résultat net comptable bénéficiaire de 1.836.484,16 Euros où la proposition d'affectation du résultat sera faite comme suit :

- Bénéfice de l'exercice 1.836.484,16 Euros
- venant réduire le report à nouveau débiteur
- report à nouveau débiteur au 31.12.11 6.481.561,15 Euros
- total du report à nouveau débiteur 4.645.076,99 Euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient positifs de 38.940.769,52 Euros.

Cette période de transition nécessitant pour le Président Directeur Général de gérer les affaires courantes en veillant à ne pas prendre de décisions pénalisantes pour l'avenir, le Conseil d'administration propose de ne pas distribuer de dividende.

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

En euros	Dividende	Avoir fiscal
Exercice 2008	Néant	Néant
Exercice 2009	Néant	Néant
Exercice 2010	Néant	Néant

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

### 5.1 Programmes de rachat d'actions successifs

#### **Ancien 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 remplaçait et annulait 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 était fixé à 60 euros sur la nouvelle ligne ISIN N° FR0010828137.

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

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 31 mai 2010, 1.826.376 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'élevait à 256.344 actions issues du regroupement (environ 9,65 % 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 25 juin 2010, soit jusqu'au 24 décembre 2011.

#### Répartition par objectifs des titres de capital achetés et vendus par la Société dans le cadre de ce 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 1207 actions à un cours moyen d'achat de 0,2740 euro par titre représentant un coût total de 330,72 euros ;

La Société a également procédé à la vente de 1523 actions à un cours moyen de vente de 0,312 euro par titre représentant une recette totale 475,31 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 1296 actions à un cours moyen d'achat de 39,04 euros par titre représentant un coût total de 50.596,59 euros.

La Société a également procédé à la vente de 859 actions à un cours moyen de vente de 39,51 euros par titre représentant une recette totale 34.020,40 euros.

## **Nouveau programme de rachat mis en place par le Conseil d'administration du 23 juin 2011 suite à une autorisation de l'Assemblée Générale Mixte en date du 23 juin 2011:**

L'Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2011 a, dans sa 4<sup>ème</sup> résolution, autorisé le Conseil d'administration, à acheter ou faire acheter des actions de la Société notamment en vue :

- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-179 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ; ou
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L.3332-1 et suivants du Code du travail ; ou
- de l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ; ou
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ; ou
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ;
- de la remise d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- de l'achat de toute action à la suite du regroupement des actions de la Société, afin de faciliter les opérations de regroupement et la gestion des actions formant rompu ; et/ou
- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité des actions de la Société par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers.

Cette autorisation remplace et annule l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2010.

Le 23 juin 2011, 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 18 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 4.700.000 euros.

Compte tenu du nombre d'actions déjà détenues au 31 mai 2011, 1 822 911 actions propres sur l'ancienne ligne ISIN N° FR0004161677 et 566 actions sur la nouvelle ligne ISIN N° FR0010828137 soit 0,36% du capital, le nombre maximum d'actions pouvant être achetées dans le cadre de cette autorisation s'élève à 256.078 actions issues du regroupement (environ 9,64 % du capital).

Le programme de rachat a une durée de 18 mois à compter de l'autorisation donnée lors de l'Assemblée Générale Mixte tenue le 23 juin 2011, soit jusqu'au 23 décembre 2012.

#### 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 867 actions à un cours moyen d'achat de 0,327 euro par titre représentant un coût total de 283,51 euros.

La Société a également procédé à la vente de 2132 action à un cours moyen de vente de 0,44 euro par titre représentant une recette totale 939,77 euros.

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

Dans le cadre de ce 2<sup>ème</sup> contrat, la Société n'a acheté aucune action.

La Société a également procédé à la vente de 86 actions à un cours moyen de vente de 25,254 euro par titre représentant une recette totale 2.171,89 euros.

### **Nombre de titres et parts du capital que la Société détient directement au 31 décembre 2011**

Au 31 décembre 2011, la Société détient 9.831 actions propres représentant environ 0,37 % du capital. A cette date, la valeur comptable du portefeuille représente 192 691,88 euros soit un cours moyen d'achat pour les actions non regroupées à 0,09051 euro pour une valeur nominale de 0,01 euro et un cours moyen d'achat pour les actions regroupées à 38,44938 euros pour une valeur nominale de 2 euros.

## **5.2 Regroupement des actions de la Société**

Suite à l'opération de regroupement des actions de la Société lancée le 1<sup>er</sup> décembre 2009 et clôturée le 5 décembre 2011, la Société informe ses actionnaires qu'au 5 décembre 2011, le nombre d'actions regroupées admises aux négociations sur Euronext Paris (ISIN FR0010828137) est égal à 2.656.257 actions.

Vente des 161 actions nouvelles issues du regroupement non-réclamées : le Conseil d'administration a procédé le 21 décembre 2011, conformément aux dispositions de l'article L. 228-6 du Code de commerce, à la vente des actions nouvelles issues du regroupement non-réclamées par l'intermédiaire de CACEIS Corporate Trust, 14 rue Rouget de Lisle, 92130 ISSY LES MOULINEAUX, désigné comme mandataire. A compter de cette vente, les actions anciennes correspondant aux actions nouvelles vendues seront annulées et leurs titulaires ne pourront plus prétendre qu'à la répartition en numéraire du produit net de la vente ; le produit net de la vente étant tenu à leur disposition pendant 10 ans sur un compte bloqué ouvert chez un établissement financier puis pendant 20 ans à la Caisse des Dépôts et Consignation, les intéressés pouvant en obtenir paiement sur présentation d'une attestation délivrée par le dépositaire central Euroclear France.

## **5.3 Opérations effectuées par les dirigeants sur les titres de la Société**

En application des dispositions de l'article 223-26 du Règlement Général de l'AMF, nous vous informons que, dans le cadre de des opérations réalisées au cours de l'exercice 2011 par les personnes visées par l'article 621-18-2 du Code monétaire et financier, aucune action n'a été acquise ou cédée au cours de l'exercice.

#### 5.4 Synthèse de l'évolution du capital social :

	31/10/2008	31/12/2008	07/01/2009	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
Capital social	10750 415,60€	530 520,78€	5 312 837,98 €	5 312 836 €	5 312 836 €	5 312 836 €
Nbre des actions ordinaires existantes	53 752 078	53 752 078	531 283 798	2 646 704 (actions créées après lancement du regroupement)  1 942 800 actions non regroupées	2 647 072 (actions créées après lancement du regroupement) 1 869 200 actions non regroupées	2 656 418 actions
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes						
Nbre maximal d'actions futures à créer :						
par conversion d'obligations						
par exercice de droit de souscription						

#### 5.5 Actionnariat et composition du capital social

Au 31 décembre 2011 et suite à la clôture du regroupement des actions de la société, le capital social se décompose comme suit :

	Capital	% Capital	Droits de vote	% Théoriques	% Réels
CRFP 13	2 488 495	93,68	4 976 988	94,07	94,25
CRFP 16	145 612	5,48	291 224	5,50	5,51
Administrateurs	2	0,00	2	0,00	0,00
<i>Total concert</i>	<i>2 634 109</i>	<i>99,16</i>	<i>5 268 214</i>	<i>99,58</i>	<i>99,76</i>
Auto-détention	9 831	0,37	9 831	0,19	
Public	12 478	0,47	12 492	0,24	0,24
Total	2 656 418	100	5 290 537	100	100



Au 31 décembre 2011, les administrateurs de la Société possèdent chacun une action en vertu des prêts de consommation d'actions conclus avec la société CRFP 13.

Le 13 décembre 2011, le prêt de consommation en faveur de Monsieur Pascal Duhamel a pris fin eu égard à sa démission.

Eu égard à la nomination de Monsieur Pierre Jean Sivignon et Madame Anne-Marie Aurières-Perrin en qualité d'administrateurs, un prêt de consommation a été mis en place à leur profit afin de leur assurer, conformément aux Statuts de la Société, la détention d'une action.

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

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

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

## 5.6 Autorisations financières octroyées au Conseil d'Administration et leur utilisation

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société du 23 juin 2011 a conféré au Conseil d'administration de nouvelles délégations qui ont mis fin aux délégations antérieures en vigueur.

Nature de l'opération	Montant maximum	Date de l'autorisation	Date d'expiration
1 - Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société	10% du capital par période de 18 mois	25/06/2010	25/12/2011
Nouvelle autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société	10% du capital par période de 18 mois	23/06/2011	Remplacée par l'autorisation du 23/06/2011 23/12/2012
2 - Autorisation à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions	10% du capital par période de 24 mois	23/06/2011	23/12/2012
3 - Autorisation à l'effet d'augmenter le capital social, par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	2 000 000 d'Euros avec une valeur nominale de 2 Euros	23/06/2011	23/08/2013
4 - Autorisation à l'effet d'augmenter le capital social par émission - avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital	2 000 000 d'Euros avec une valeur nominale de 2 Euros	23/06/2011	23/08/2013

5 – Autorisation à l’effet d’émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription en rémunération d’apports en nature portant sur des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital	10% du capital	23/06/2011	23/08/2013
6 – Autorisation à l’effet de déterminer le prix d’émission des actions, dans la limite de 10% du capital par an, dans le cadre d’une augmentation du capital social par émission – avec suppression du droit préférentiel de souscription - d’actions	10% du capital par an	23/06/2011	23/08/2013
7 - Autorisation à l’effet d’augmenter le nombre de titres à émettre en cas d’augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	Plafond prévu par la deuxième autorisation	23/06/2011	23/08/2013
8 – Autorisation à l’effet de décider l’augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	2 000 000 Euros avec une valeur nominale de 2 Euros	23/06/2011	23/08/2013
9 – Autorisation à l’effet de procéder des augmentations de capital en faveur des adhérents à un plan d’épargne d’entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription	60 000 Euros avec une valeur nominale de 2 Euros	23/06/2011	23/08/2013

Le 28 juin 2010, le Conseil d’administration a décidé de faire usage de la nouvelle autorisation conférée par l’Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2010 à l’effet d’opérer sur les actions de la Société, et ce pour les besoins de la mise en place d’un nouveau programme de rachat d’actions en vue d’animer le marché.

Le prix unitaire maximal d’achat a été fixé à 60 Euros pour les titres regroupés et le nombre maximum d’actions pouvant être acquises à 256 510 (soit près de 9,65% du capital sur la base du capital au 28 février 2010). Le montant total maximal que la Société pouvait consacrer au rachat de ses propres actions ne pouvait excéder 15 390 600 Euros.

Le 23 juin 2011, le Conseil d’administration a décidé de faire usage d’une nouvelle autorisation conférée par l’Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2011 à l’effet d’opérer sur les actions de la Société, et ce pour les besoins de la mise en place d’un nouveau programme de rachat d’actions en vue d’animer le marché.

Le prix unitaire maximal d’achat a été fixé à 18 Euros pour les titres regroupés et le nombre maximum d’actions pouvant être acquises à 256.078 (soit près de 9,64% du capital sur la base du capital au 31 mai 2011). Le montant total maximal que la Société peut consacrer au rachat de ses propres actions ne peut excéder 4 700 000 Euros.

Afin de maintenir la flexibilité de la gestion du capital de la Société, il vous est proposé de consentir, pour une durée de 18 mois, une nouvelle autorisation au Conseil d’administration qui annulera et remplacera celle consentie le 23 juin 2011, pour sa durée restant à courir et à concurrence de sa fraction non utilisée, à l’effet d’acheter ou de faire acheter des actions de la Société.

Nous vous proposons également de renouveler pour une période de 18 mois l’autorisation à l’effet de réduire le capital social par annulation d’actions qui annulera et remplacera celle consentie le 23 juin 2011 dans la limite de 10% du capital social.

## 6. Identification et gestion des risques

La Groupe retient la définition suivante de la gestion des risques telle que définie au sein du Groupe Carrefour:

Dans un environnement incertain et en évolution permanente, une gestion volontariste des risques est un élément essentiel de développement durable de l'activité.

La gestion des risques est un chantier commun à l'ensemble des collaborateurs du Groupe. Elle vise à être globale et doit couvrir l'ensemble des activités, processus et actifs de la société. La gestion des risques est un dispositif dynamique du Groupe, défini et mis en œuvre sous sa responsabilité.

La gestion des risques comprend un ensemble de moyens, de comportements, de procédures et d'actions adaptés aux caractéristiques de chaque société qui permet aux dirigeants de maintenir les risques à un niveau acceptable pour le Groupe.

Le risque représente la possibilité que survienne un événement dont les conséquences seraient susceptibles d'affecter les personnes, les actifs, l'environnement, les objectifs du Groupe et sa réputation.

La gestion des risques est un levier de management du Groupe qui contribue à :

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

### 6.1 Facteurs de risques liés à l'activité de la Société et sa filiale

#### 6.1.1 Risques liés à l'environnement économique

Les principaux actifs de la Société et sa filiale sont des actifs d'immobilier commercial, et notamment une galerie commerciale, un supermarché et un terrain destiné au développement d'un parc d'activités commerciales. En conséquence, le développement des activités du Groupe peut être significativement affecté par les évolutions défavorables d'un certain nombre de facteurs conjoncturels macroéconomiques, dont notamment :

- le niveau de l'emploi et de la croissance ;
- le niveau de l'inflation et de la consommation ;
- les variations des indices servant de base à la révision des loyers (indice du coût de la construction (ci-après « ICC ») ou indice des loyers commerciaux (ci-après « ILC ») ;
- les variations de taux d'intérêts et l'accès aux moyens de financements offerts aux acquéreurs potentiels de biens immobiliers ;
- le niveau et l'évolution de la fiscalité immobilière.

Une évolution défavorable de ces conditions est en particulier susceptible :

- d'avoir un impact défavorable sur le niveau des revenus locatifs des actifs immobiliers que le Groupe détient ou détiendra ; en effet, une baisse de l'indice ICC (ou ILC) sur lequel sont indexés les loyers générés par les actifs détenus par le Groupe pourrait avoir un effet défavorable significatif sur ces loyers ; de même, une baisse du chiffre d'affaires des exploitants des sites que détient ou détiendra le Groupe en raison d'une conjoncture défavorable pourrait entraîner une baisse des revenus locatifs générés par ces sites ;

- d'avoir un impact sensible sur le taux d'occupation des biens immobiliers ;
- d'avoir un impact sensible sur le taux de recouvrement des loyers et des charges locatives auprès des locataires en difficulté ;
- d'affecter la valeur du patrimoine immobilier que détient ou détiendra le Groupe, qui dépend de nombreux facteurs parmi lesquels le niveau de l'offre et de la demande, qui dépendent elles-mêmes de la conjoncture économique générale ;
- de réduire la capacité du Groupe à financer d'éventuelles acquisitions d'actifs immobiliers que le Groupe pourrait souhaiter réaliser à l'avenir, notamment en cas de hausse des taux d'intérêts ou de difficultés d'accès au crédit auprès des établissements bancaires.

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

### **6.1.2 Risques liés à l'environnement concurrentiel**

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

Compte tenu du niveau élevé de maturité et de concurrence du marché sur lequel il exerce, le Groupe peut ne pas être en mesure de mener à bien des projets futurs, et notamment certains projets d'acquisitions d'actifs immobiliers commerciaux qu'il peut souhaiter réaliser, ce qui est susceptible d'avoir un impact significatif sur son activité, son potentiel de croissance et ses résultats futurs.

### **6.1.3 Risques liés à l'évaluation du patrimoine immobilier**

Dans le cadre de l'application de la norme IAS 40, le Groupe a opté pour l'évaluation de ses immeubles à la juste valeur. Il est rappelé que la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat pour les sociétés ayant opté pour la juste valeur.

L'évaluation du patrimoine immobilier du Groupe est confiée semestriellement à des experts indépendants. Les deux experts retenus par le Groupe, CB Richard Ellis et BNP Paribas Real Estate sont adhérents à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. Cette charte s'appuie sur le respect des normes européennes d'expertise, approuvées par TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations). Les deux cabinets d'expertises s'engagent dans leur lettre de mission à ce que les méthodes d'évaluations retenues soient conformes aux méthodes d'évaluation définies par la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière. Les missions d'expertises donnent lieu à un rapport détaillé, dont les principales hypothèses et conclusions sont reprises dans la présentation des comptes consolidés.

La réalisation de ces expertises présente toutefois un certain nombre de risques liés aux déterminants du marché immobilier et financier.

La valeur du patrimoine immobilier est sensible à une variation à la hausse et à la baisse des critères retenus dans le cadre de l'expertise immobilière :

- la fluctuation des revenus locatifs et des charges locatives ;
- les variations des valeurs locatives de marché, et leur positionnement par rapport au loyer constaté ;
- les évolutions des indices d'indexation définis dans les contrats de bail, tels que l'ICC ou l'ILC ;
- les taux d'occupation du patrimoine immobilier ;
- les taux de rendements, retenus notamment dans le cadre de la méthode de la capitalisation des revenus ;

Le taux de rendement tient notamment compte des modalités de détention, des caractéristiques physiques de l'actif, de la taille de la locomotive et du centre commercial, de l'état de la commercialisation, des valeurs locatives contractualisées (loyers) et des valeurs locatives projetées (loyers de marché objectifs), des transactions récentes constatées sur le marché concerné.

- les taux d'actualisation, retenus dans le cadre de la méthode dite des Discounted Cash Flows.

La valeur du patrimoine immobilier est également sensible à l'évolution des conditions locatives et à l'évolution du patrimoine immobilier lui-même :

- les dispositions des baux et les possibilités d'éventuels déplaçonnements ;
- les diverses évolutions prévues : fermetures, transferts, changement d'enseigne ;
- les détentions particulières et notamment les baux à construction dont l'indexation et le taux d'actualisation sont déterminés par les experts.

#### **6.1.4 Risques liés aux opérations d'acquisition et de cession**

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

- les risques liés à l'évaluation des avantages, des faiblesses et du rendement potentiel de tels actifs ;
- les risques liés aux effets de l'acquisition de tels actifs sur les résultats opérationnels de la Société;
- les risques liés à la mobilisation des dirigeants et des collaborateurs clefs sur les projets d'acquisitions de tels actifs ;
- les risques liés à l'évaluation des risques juridiques et fiscaux de telles opérations (autorisations administratives, droits immobiliers, problèmes environnementaux, *etc.*) ; et
- les risques liés à l'évaluation de la valeur de tels actifs et à la non-satisfaction des objectifs de rentabilité des actifs ainsi acquis.

De même, la réalisation d'éventuels projets d'extension ou de restructuration des actifs immobiliers que le Groupe détient est exposée à un certain nombre de risques, dont notamment :

- un risque de non obtention des autorisations requises ;
- un risque de retard dans les travaux de construction ;
- un risque d'augmentation non budgétée des coûts de réalisation ;
- un risque de non-satisfaction des objectifs de rentabilité des nouvelles surfaces exploitables.

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

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

### **6.1.5 Risques liés à l'exploitation des actifs immobiliers commerciaux**

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

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

### **6.1.6 Risques liés à la promotion de nouveaux actifs immobiliers**

La Société exerce également une activité de promotion immobilière pour compte propre suite à l'acquisition du site de Mondeville. Cette activité comporte notamment les risques suivants :

- les investissements de la Société (pour les projets neufs, les rénovations et les extensions) sont soumis à l'obtention d'autorisations administratives qui pourraient être accordées tardivement, voire être refusées à la Société ou à ses partenaires ;
- les projets de la Société pourraient nécessiter les consentements de tiers, tels que les enseignes phares, les créanciers, ses associés ou les copropriétaires au titre des développements réalisés en partenariat ; ces consentements pourraient ne pas être accordés ;
- la Société pourrait ne pas obtenir de financement à des conditions intéressantes pour ses projets ;

- le coût de construction des actifs pourrait s'avérer supérieur à l'évaluation faite initialement : la phase de construction pourrait être plus longue que prévue, des difficultés techniques ou des retards d'exécution pourraient se présenter en raison de la complexité de certains projets et les prix des matériaux de construction pourraient évoluer de manière défavorable ;
- les coûts engagés initialement (par exemple, les coûts des études) ne peuvent généralement pas être différés ni annulés en cas de retard ou de non-réalisation de ses projets ;
- les revenus locatifs pourraient être inférieurs à ceux initialement budgétés ou attendus. Les contrats de pré-commercialisation signés avec les enseignes pourraient ne pas être honorés dans les conditions prévues initialement.

Ces risques pourraient en conséquence entraîner des retards, voire des annulations d'opérations d'investissement, leur achèvement à un coût supérieur au niveau initialement prévu, ou encore une rentabilité inférieure à celle initialement espérée, et pourraient ainsi être susceptibles de freiner le développement et la stratégie de la Société et affecter ses résultats, son activité ou sa situation financière.

### **6.1.7 Risques juridiques liés à la réglementation applicable**

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

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

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

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

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

## **6.1.9 Assurances**

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

- les dommages et pertes d'exploitation (cette couverture d'assurance garantissant le Groupe contre tous les dommages matériels subis par les biens dont il est propriétaire, quelle qu'en soit leur origine et de quelque nature que ce soit, les frais, préjudices et recours consécutifs à un sinistre, ainsi que les pertes d'exploitation résultant d'un sinistre dans la mesure où ils ne relèvent pas d'une exclusion) ;
- la responsabilité civile professionnelle du Groupe ; il s'agit de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du Groupe pour le cas où sa responsabilité serait recherchée et engagée suite à la survenance d'un sinistre subi par un ou des tiers et dont le Groupe pourrait être à l'origine, tant en cours d'exploitation qu'après livraison. Le Groupe est couvert pour les risques d'atteinte à l'environnement dans le cadre de son programme mondial d'assurance de responsabilité civile ;
- les chantiers de travaux (cette couverture d'assurance garantissant le Groupe contre tous les dommages résultant des travaux de construction, de réaménagement ou d'extension initiés par la Société et qui concernent notamment des magasins avec ou sans galerie marchande ou des centres commerciaux).
- la responsabilité professionnelle des activités de gestion et de transactions immobilières des sociétés concernées;
- la responsabilité civile des mandataires sociaux du Groupe.

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

## **6.2 Facteurs de risques financiers**

### **6.2.1 Risque de liquidité et de taux**

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

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

### **6.2.2 Risque de change**

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

### **6.2.3 Risque sur actions**

Au 31 décembre 2011, la Société détenait 9.831 actions propres représentant 0,37 % du capital, dont 724 actions en vue d'animer le marché et aucune action ou instrument financier émis par une autre société ou entité et admis aux négociations sur un marché réglementé.



## 6.3 Actionnaires majoritaires

Au 31 décembre 2011, les sociétés CRFP 13 et CRFP16 détiennent, respectivement environ 93,68% et 5,48% du capital de la Société, soit ensemble de concert environ 99,16% du capital et 99,76% des droits de vote de la Société.

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

## 6.4 Procédures judiciaires et d'arbitrage

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

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

## 7. Politique environnementale

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

Compte tenu de l'activité du Groupe, les principaux impacts environnementaux identifiés sur lesquels le Groupe a mis en place des actions sont les suivants :

- Prévention des risques liés à la présence de stations-services sur les sites (risque de pollution des sols aux hydrocarbures) ;
- Maîtrise des consommations de fluides réfrigérants et d'énergie ;
- Réduction de l'empreinte écologique globale des sites (transformation des éclairages, correction des défauts d'isolation, végétalisation des espaces) ;
- Maîtrise des nuisances pour les riverains (bruit, intégration paysagère) ;
- Valorisation des déchets / Recyclage ;
- Gestion de l'eau.

## 8. Administration et contrôle de la Société

### 8.1 Liste des mandats et fonctions

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

## 8.2 Rémunérations et avantages reçus par les mandataires sociaux

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

Les membres du Conseil d'administration de la Société ayant exercé leur mandat au cours de l'exercice 2011 n'ont perçu aucune rémunération de la part de la Société au titre de leurs fonctions ou de la part d'une société qui la contrôle ou des sociétés qu'elle contrôle.

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

## 8.3 Situation des mandats des administrateurs et des Commissaires aux Comptes

Aucun mandat d'administrateur et de Commissaire aux Comptes ne vient à expiration au cours de cette assemblée.

## 9. Conventions visées à l'article L.225-38 et L.225-39 du Code de commerce

Nous vous informons qu'aucune convention visée à l'article L. 225-38 du Code de commerce ne s'est poursuivie ou n'a été autorisée par le Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

Vos Commissaires aux Comptes ont rendu leur rapport spécial conformément à l'article L.225-40 dudit Code.

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

## 10. Charges non déductibles fiscalement

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

## 11. Activités de recherche et développement

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

## 12. Informations visées à l'article L.225-100-3 du Code de commerce

Aucun élément n'est susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique sur la Société.

### **13. Perspectives d'avenir**

La Société poursuivra son développement au cours de l'exercice 2012.

#### **ANNEXES**

Au présent rapport, sont annexés :

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

Pierre Jean SIVIGNON  
Président Directeur Général

## Tableau des résultats des 5 derniers exercices

	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	1 214 738€	530 520,78€	5 312 836€	5 312 836€	5 312 836€
Nbre des actions ordinaires existantes	6 073 690	53 752 078	2 646 704 (actions créées après lancement du regroupement) 1 942 800 actions non regroupées	2 647 072 (actions créées après lancement du regroupement) 1 869 200 actions anciennes non regroupées	2 656 418
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer :					
par conversion d'obligations					
par exercice de droit de souscription	0	0	0	0	0
<b>OPERATIONS &amp; RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	0€	4 865€	75 223 €	172 443 €	299 218 €
Résultat avant impôts participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	-1 111 320€	-4 867 077€	1 771 408€	1 584 889 €	1 898 250 €
Impôts sur les bénéfices	-3 759€	0€	0	0	-15 783 €
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	-1 107 561€	-2 693 000€	-4 884 791€	1 267 025€	1 836 484 €
Résultat distribué	0€	0€	0	0	0
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	-0,18€	-0,09€	0.003€	0,598€	0,709€
Résultat après impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	-0,18€	-0,05€	-0.009€	0,479€	0,691€
Dividendes distribués à chaque action					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0€	0€	0	0	0
Montant des sommes versées au titres des avantages sociaux	0€	0€	0	0	0

## Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours des cinq derniers exercices 2006-2011

COMPOSITION DU CONSEIL	MANDATS EN COURS	DATES DES MANDAT	MANDATS ACHEVES	DATES DES MANDAT
<b>Pierre Jean Sivignon</b>	Président Directeur Général et Administrateur de Carrefour Property Development	2012-2014		
	Président de Carrefour Property France SAS et membre du Comité de Direction	2011- Illimité		
	Administrateur de Imerys SA	2010-2013		
<b>Pascal Duhamel</b>			Président Directeur Général et Administrateur de Carrefour Property Development	2008 – 2011 (13 décembre)
			Président de Carrefour Property International Président de Carrefour Property France SAS et membre du comité de Direction Président de Carrefour Property Italia Membre du Conseil de Carrefour Property Espana	2008 – 2011 (25 novembre) 2009 – 2011 (25 novembre)  2009 – 2011 (25 novembre) 2009 – 2011 (25 novembre)
			Administrateur ou membre du conseil de surveillance de Compagnie la Lucette, Eurosic, Icade, (SCIC), Foncière des Régions, Développement et Recherche Immobilière Drim SA, Altarea, FEL, Suren SA, MSEOF Finance SARL, MSEOF Holding SARL, MSEOF Manager SARL, Core One SRL, Grupo Lar, Desarollos Lar Sol MS, SL, PuertoRetail Assets, SL, Navalmoral Retail Assets, SL, Puente Genil Retail Assets, SL, Ceuto Retail Assets SL, Puertollano Retail Assets, SL, Lar Sol MS, SL, Carena Inversiones Siglo XXI, SL, Naiaral Inversiones	2005 -2008

			<p>Siglo, XXI, SL, Oraculo de Inversiones Siglo XXI, SL, Inversiones Inmobiliarias Lar SA, Global Heimdall, SL, Boeterbloem SL, Gérant de SNC Late, ZEUS Paris Bercy SCS, SNC Latecoere, SNC Caudron, SNC Cortone, Akama SARL, Bercy Restauration SARL, ZEUS SARL, MSGV SARL, ZEUS 4 SAS, ZEUS 7 SAS, SARL Garonne, MSGV SARL, MSIV SNC, SNC Meudon, SNC Vaillant, SCI Gascogne, SARL Breton, SARL Landes, SCI Savigny, Zeus Paris Bercy SAS, TEPIA</p> <p>Président de Morgan Stanley Properties France, M2L Gestion SAS, Milu Investissements</p> <p>Gérant de CPD Informatique et CPD Management</p>	<p>2005 -2008</p> <p>2005 -2008</p> <p>2008 - 2010</p>
<b>Denis André</b>	<p>Administrateur de Carrefour Property Development</p> <p>Membre du Comité de Direction de Carrefour Property SAS</p> <p>Président de Carrefour Property Gestion</p> <p>Président de CPF Asset Management</p>	<p>2009 – 2014</p> <p>2009 – Illimité</p> <p>2012 – Illimité</p> <p>2012 – Illimité</p>		
<b>Franck Tassan</b>	<p>Administrateur de Carrefour Property Development</p> <p>Administrateur de Carrefour Belgium</p> <p>Administrateur de Carrefour Polska</p> <p>Président du Conseil d'administration de Carrefour Rus</p> <p>Administrateur de Intercross Roads UK</p> <p>Administrateur de Carrefour Sabanci</p> <p>Président de carrefour Italia</p> <p>Représentant de Carrefour Italia au conseil de GS spa</p>	<p>2008 – 2014</p> <p>2006-2012</p> <p>2005-Illimité</p> <p>2007-Illimité</p> <p>2006-Illimité</p> <p>2005-2012</p> <p>2006-2012</p> <p>2008-2012</p>	<p>Président Directeur Général de Carrefour Property Development</p> <p>Administrateur de Carrefour CP sp zoo</p> <p>Président de Hofidis II</p> <p>Membre du conseil de surveillance de Pt Alfa Retailindo</p> <p>Administrateur de Carrefour Asia</p>	<p>25 novembre 2011 – 24 janvier 2012</p> <p>2008-2009</p> <p>2006-2010</p> <p>2008-2010</p> <p>2006-2011</p>

	<p>Administrateur de Carrefour China Management &amp; Consulting Services</p> <p>Administrateur de Presicarre</p> <p>Administrateur de Carrefour South East Asia</p> <p>Membre du conseil de surveillance des sociétés Changchun Carrefour, Wuhan Hanfu Supermarket, Sichuan Carrefour, Jiangsu Yuejia, Shandong Carrefour Commercial, Changzhou Yueda Carrefour Commercial, Qingdao Carrefour Commercial, Nanjing Yuejia Supermarket, Guizhou Carrefour Commercial, Shijiazhuang Carrefour Commercial, Nanchang Yuejia, Commercial, Hebei Baolongcang Carrefour Commercial, Zhuhai Carrefour Commercial, Shanxi YuejiaCommercial, Suzhou Carrefour, Ningbo Carrefour, Hangzhou Carrefour, Dongguan Carrefour, Qujing Carrefour Hypermarket , Hohhot Carrefour Commercial, Tianjin Jiafu, Guangzhou Jianguang</p> <p>Membre du conseil de surveillance de Pt Carrefour Indonesia</p> <p>Membre du Conseil d'administration de Carrefour Finance</p> <p>Administrateur de Carrefour WC &amp; INDIA</p>	<p>2007-2012</p> <p>2008-Illimité</p> <p>2005-Illimité</p> <p>Illimité</p> <p>2010-2012</p> <p>2009-2015</p> <p>2007-Illimité</p>		
<b>Anne-Marie Aurières-Perrin</b>	<p>Administrateur de Carrefour Property Development</p> <p>Membre du Comité de Direction de Carrefour Property SAS</p> <p>Directeur Général de Immobilière Carrefour</p> <p>Gérant de Saint Hermentaire</p>	<p>2012 – 2014</p> <p>2012 – Illimité</p> <p>2012 – Illimité</p> <p>2012 – Illimité</p>	Directeur Général Délégué de ValParImmo	2004-2008