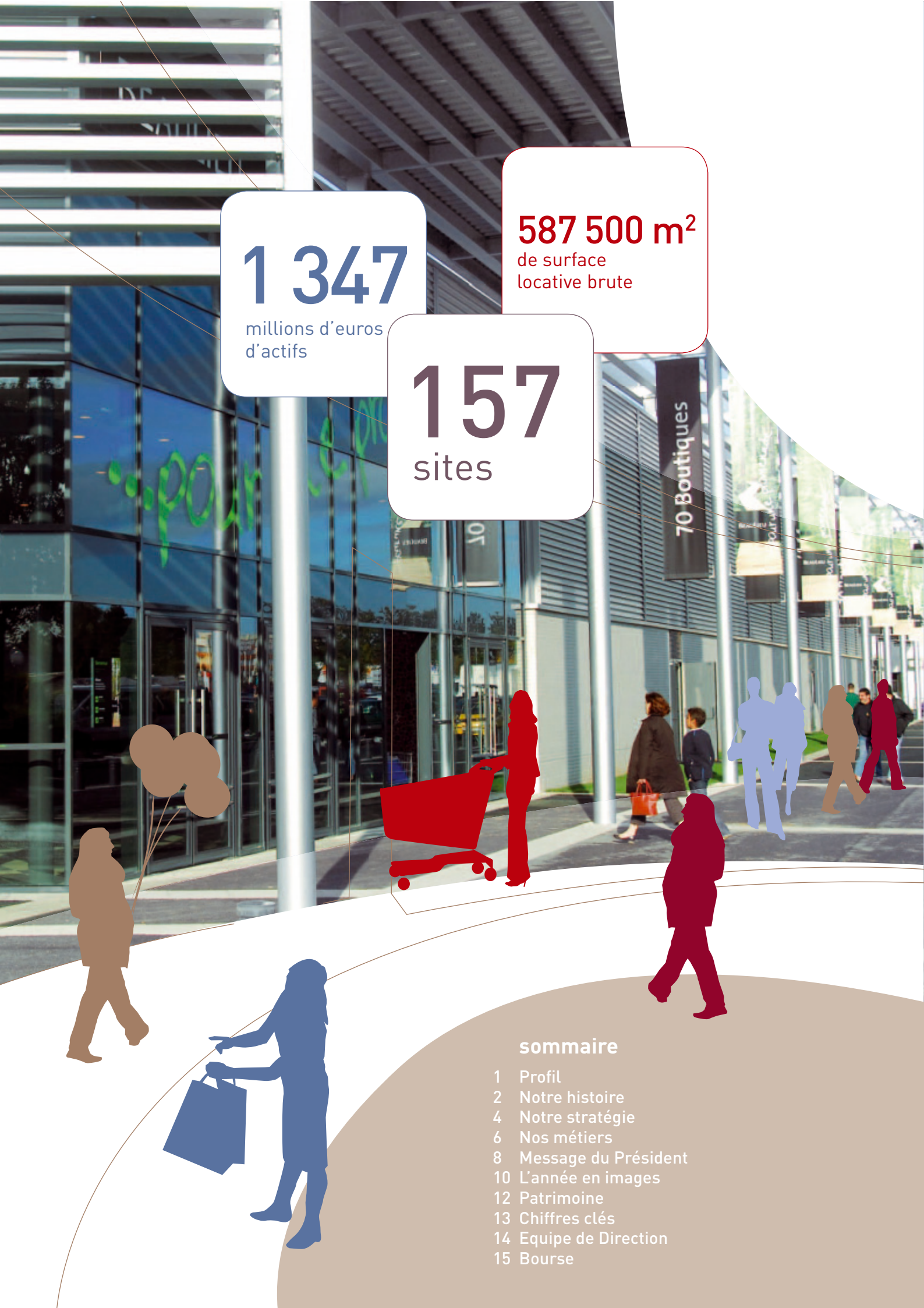






1 347

millions d'euros
d'actifs

587 500 m²

de surface
locative brute

157
sites

sommaire

- 1 Profil
- 2 Notre histoire
- 4 Notre stratégie
- 6 Nos métiers
- 8 Message du Président
- 10 L'année en images
- 12 Patrimoine
- 13 Chiffres clés
- 14 Equipe de Direction
- 15 Bourse

des galeries commerciales à dimension humaine



Mercialis est une des principales foncières françaises exclusivement présente dans l'immobilier commercial. Créée à partir d'apports d'actifs du Groupe Casino et d'AXA, la Société est entrée en Bourse le 12 octobre 2005.

Mercialis détient et gère plus de 1,3 milliard d'euros d'actifs, composés pour l'essentiel de galeries commerciales attenantes à des hypermarchés ou des supermarchés du Groupe Casino. Mercialis loue ses locaux principalement à des enseignes nationales, succursalistes ou franchisées, ainsi qu'à des commerces indépendants.

Les équipes de Mercialis se concentrent sur les activités à forte valeur ajoutée de développement et valorisation de patrimoine, de commercialisation et d'animation de ses centres commerciaux. Les fonctions supports sont externalisées auprès des différentes entités du Groupe Casino.

Mercialis bénéficie d'une convention de partenariat avec Casino qui lui confère une option d'achat sur tous les projets de développement de nouveaux actifs conçus et réalisés par les filiales de promotion du Groupe Casino.

Mercialis a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) le 1^{er} novembre 2005, exonérant d'impôts ses résultats locatifs en contrepartie d'un taux de distribution élevé. Ainsi, dès 2006, la Société a distribué un dividende correspondant à 85 % du résultat opérationnel pro forma 2005 ⁽¹⁾ et un dividende de 0,71 euro ⁽²⁾ par action au titre de l'exercice 2006 soit une distribution de 91 % du résultat opérationnel de l'exercice.

(1) Mercialis a clôturé deux exercices sociaux en 2005, le premier au 31 octobre 2005 afin de pouvoir opter pour le régime SIIC le 1^{er} novembre 2005 et le second, d'une durée de 2 mois, au 31 décembre 2005. Les chiffres "pro forma 2005" sont des données historiques sur 12 mois élaborées à partir des informations extraites des comptes individuels des sociétés ayant procédé aux différents apports d'actifs.

(2) Proposition du Conseil d'administration à l'Assemblée générale des actionnaires du 26 avril 2007.

Notre histoire

Impossible de renier ses origines commerçantes lorsqu'on descend en droite ligne du Groupe Casino. Mercialys revendique son héritage en plaçant le consommateur au cœur de sa stratégie immobilière.

1898 >

Ouverture de la première unité de vente

L'histoire de Casino commence dans l'ancien Casino Lyrique de Saint-Etienne transformé en épicerie. Les fondateurs, dont Geoffroy Guichard, ont tout simplement conservé le nom du lieu. L'établissement entame une nouvelle carrière, plus respectable... L'ancêtre de nos centres commerciaux est né.



1938



1970



< Entre deux guerres

Casino s'affirme comme une enseigne moderne

Avec ses succursales, ses entrepôts, ses usines, sa marque, son catalogue, son journal, les ventes à prime, ses services sociaux... Casino rassemble déjà tous les ingrédients d'une grande entreprise de distribution moderne. Une pionnière à la fois soucieuse du bien-être de son personnel, de la qualité des produits et de la satisfaction de ses clients.

Les difficultés d'après la Grande Guerre sont passées. L'entreprise poursuit son essor, en multipliant des initiatives d'avant-garde : formation professionnelle, actions sociales en faveur des familles, laboratoires qualité, publicité intensive, organisation centralisée... Résultat : les "Etablissements Economiques du Casino" comptent 1 670 succursales et 839 entrepôts en 1940.



1947-1960 >

Du libre-service au supermarché

Chaîne du froid, libre-service, livraisons à domicile, édition de catalogues, introduction de la date limite de vente... En 15 ans, la distribution connaît de grandes révolutions. Casino participe à cette mutation. Plus grand que le magasin traditionnel, le supermarché arrive en ville avec un grand choix de produits. Un concept séduisant et pratique pour le client.

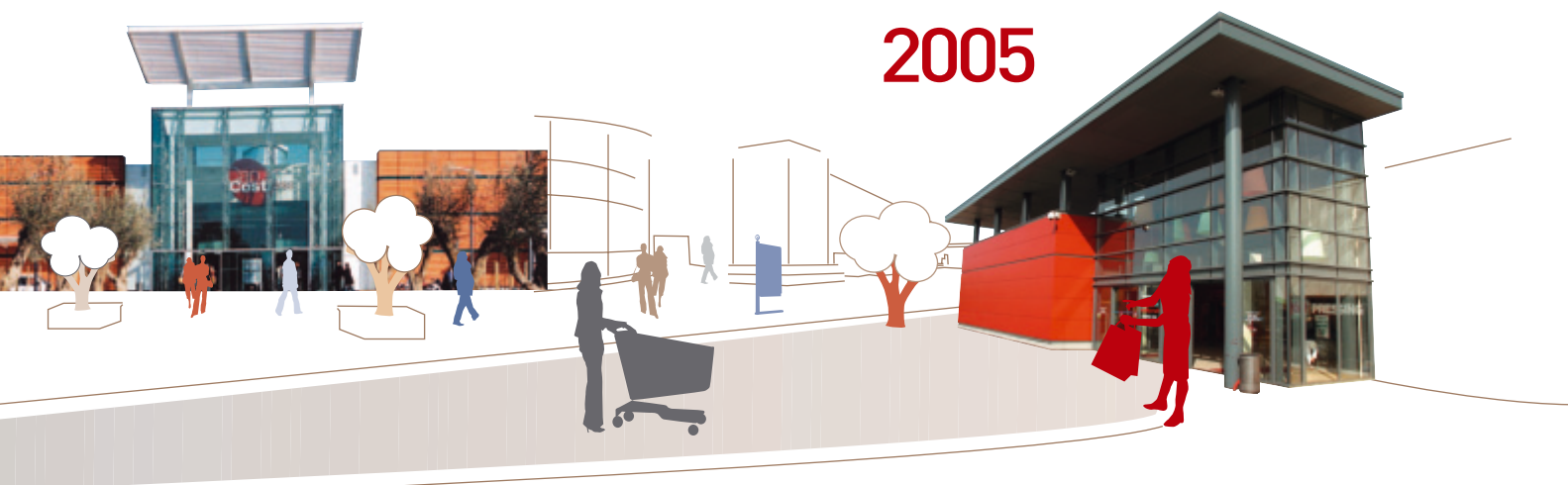


< 1960-1980

Naissance des premières galeries marchandes "modernes"

Les supermarchés Casino portent très haut l'image du Groupe. Avec les Cafétérias, ils préfigurent le magasin comme lieu de vie. En 1970, ouverture du premier "hyper" du Groupe : un Géant Casino, avec deux magasins spécialisés

accolés, un Plein air jardin et un Centre Auto. Une grande Cafétéria et une galerie marchande de 41 commerces complètent le tout. Le Groupe entre dans la grande histoire contemporaine des centres commerciaux.



< 1997-2003

Une nouvelle stratégie pour l'immobilier

L'immobilier de Casino s'organise en centre de profit, géré par une équipe d'*asset management* indépendante des hypermarchés. Une filiale spécialisée, l'Immobilière Groupe Casino (IGC), rassemble les actifs immobiliers. Le Groupe affine sa stratégie immobilière, tenant compte des spécificités des différents actifs : entrepôts, murs des magasins alimentaires et centres commerciaux et cède les actifs non stratégiques (entrepôts et bureaux).

2005

Naissance et entrée en Bourse de Mercialys

Les ambitions de l'Immobilière Groupe Casino passent par une nouvelle entité et de nouvelles ressources financières. La société Mercialys concrétise le projet et fête, en octobre, son introduction en Bourse.

Notre stratégie

A la rencontre de l'immobilier et du commerce, la stratégie de développement de Mercialys passe par quatre piliers dont les effets se combinent. Autant de moteurs qui, pilotés séparément, nous permettent d'optimiser la performance globale.



1 - L'OPTIMISATION DE L'OFFRE ET L'EXTERIORISATION DU POTENTIEL DE REVERSION DE NOS BAUX

Avec la création de Mercialys, la galerie marchande, jusqu'alors accessoire à l'activité du centre commercial, devient moteur dans le processus de création de valeur du site. Reflet de notre société et de nos modes de vie, un centre commercial doit évoluer en permanence, notamment sur le plan de l'offre, avec un mix produits et services en phase avec les attentes des consommateurs. Cette dynamique passe par l'accueil de nouvelles enseignes, par la communication, les animations.

Les centres sont repensés dans une optique d'optimisation des flux et de l'offre, et par le biais d'un équilibre entre les renouvellements et les recommercialisations, les équipes de Mercialys optimisent année après année la valeur des galeries marchandes. C'est également l'occasion de réévaluer les valeurs locatives des sites pour les mettre en adéquation avec les valeurs de marché. Mercialys est aujourd'hui au début de ce cycle d'extraction du potentiel de réversion de ses sites qui va s'étaler sur les cinq à sept années à venir : l'écart entre les valeurs de marché et les loyers actuels est aujourd'hui très significatif sur la quasi-totalité du portefeuille.

2 - LA RESTRUCTURATION DES SITES ET LA CREATION DE VALEUR A MOYEN TERME

Les équipements aussi doivent s'adapter à un environnement toujours en mouvement : l'architecture et le design, facteurs de séduction et d'intégration à l'environnement doivent évoluer au fil de travaux de rénovation, de restructuration et d'extension. Mercialys a lancé avec le plan "Alcudia" un grand programme de création de valeur à moyen terme sur l'ensemble de ses sites. Une équipe dédiée de neuf personnes est en charge de définir pour chaque centre commercial de Mercialys un plan de développement en collaboration avec le Groupe Casino, locataire et propriétaire des murs des hypermarchés et supermarchés.

Rénover, restructurer, étendre, communiquer de manière plus efficace, tant en termes de visibilité des sites que d'accessibilité, standardiser les concepts pour homogénéiser le parc et bénéficier de synergies : au total, c'est près de 485 millions d'euros qui seront investis dans ce programme sur les six années à venir.



3 - TIRER PARTI DU PIPELINE DE DEVELOPPEMENT D'ACTIFS NEUFS DE CASINO

Dans le cadre de la Convention de Partenariat mise en place entre Mercialys et Casino, Mercialys bénéficie d'une option d'achat exclusive à un tarif "bonifié" par rapport au prix de marché sur chacun des sites neufs développés par les équipes de promotion de Casino.

C'est un pipeline de plus de 470 millions d'euros qui est ainsi susceptible d'être acquis par Mercialys sur les six années à venir. Mercialys participe très en amont à la conception de ces nouveaux sites pour en optimiser les concepts, les flux, l'offre et préparer la commercialisation future.



4 - RESTER SELECTIF SUR LE MARCHÉ DES ACQUISITIONS EXTERNES

Dans le cadre de critères de sélection rigoureux, la croissance externe accélère efficacement le développement. Mercialys bénéficie du réseau du Groupe Casino pour acquérir des sites neufs ou existants, en France ou à l'étranger. Dans un marché qui se durcit, c'est un atout dont tire parti Mercialys pour continuer, tout comme nous l'avons fait en 2006, à saisir les opportunités d'acquisitions en ayant un œil "local" sur le marché.

Nos investissements répondent à un certain profil : ils sont régionaux – dans les centres intercommunaux et de proximité – et portent sur des actifs présentant du potentiel de réversion à moyen terme ou des possibilités de création de valeur via un projet de restructuration ou d'extension.

La puissance des trois premiers piliers de croissance nous laisse l'opportunité d'être extrêmement sélectifs dans nos choix d'acquisition externe tant en matière de rendement que de potentiel de création de valeur des actifs acquis.



Nos métiers

Mercialys est la seule foncière spécialisée en immobilier commercial filiale d'un Groupe de distribution. Héritière de la culture et des valeurs du Groupe Casino, la Société aborde ses métiers avec une âme de commerçant. Autre particularité liée à ses origines, Mercialys opère surtout en régions, avec des centres à dimension humaine – les centres intercommunaux et de proximité – liés à des villes de moyenne et grande taille. Difficiles à pénétrer, ces segments offrent un grand potentiel à condition de placer la qualité relationnelle au cœur de nos actions quotidiennes.



1 - ASSET MANAGEMENT

Pas d'actifs inactifs

Cette fonction centrale commune à toutes les sociétés immobilières ne devrait guère présenter d'originalité. Pourtant, chez Mercialys, la gestion dissocie le court terme du moyen terme, dans une démarche foncière qui tend à garder ses actifs dans le tissu socio-économique régional.

Deux équipes assurent la fonction d'*asset management* :

- la Direction de l'exploitation focalisée sur la valorisation à court terme des actifs : extraction du potentiel de réversion par l'intermédiaire du pilotage des commercialisations et des renouvellements, optimisation de la gestion et représentation des intérêts de Mercialys auprès des commerçants ;
- une équipe de *Project Managers* en charge d'un projet ambitieux de valorisation à moyen terme de l'ensemble des sites via un programme systématique de rénovations, restructurations et extensions réalisé en coordination avec les acteurs du Groupe Casino présents sur chaque centre.

2 - COMMERCIALISATION

Dynamiser un centre comme un magasin

Lieu d'échanges, lieu de vie : chaque centre commercial doit s'adapter en permanence aux nouveaux comportements des consommateurs, aller au-devant de leurs désirs, intégrer les tendances, tenir compte de la concurrence, gérer les changements de l'environnement... Cette dynamique passe par une approche merchandising performante. L'objectif : optimiser l'offre à chaque instant de la vie du centre, de sa conception à son "âge adulte" en passant par son ouverture, avec un mix produits qui séduit et fidélise la clientèle et une conception des flux autour et à l'intérieur des centres optimisée. L'équipe de commercialisation s'applique à réactualiser les enseignes et leur répartition, à rééquilibrer les pôles d'attractivité, à optimiser les flux de circulation, à créer sans cesse de la nouveauté. Autant d'enjeux qui nécessitent de réels talents de négociation avec les différents partenaires.



3 - DIRECTION DE CENTRE

La bonne gestion dans tous ses états

Ils sont une vingtaine, appartenant à la société Mercialys Gestion, à assumer dans leur centre cette fonction aux multiples responsabilités. En premier lieu, le Directeur veille à la bonne tenue du site et au respect des règles intérieures.

En contact avec les commerçants, il sait en permanence quelles décisions prendre dans l'intérêt général. Il joue aussi un rôle prépondérant dans l'animation du centre commercial, en qualité de chef d'orchestre des opérations de communication : festivals et semaines thématiques, actions dans les médias locaux, parrainages... Enfin, mission importante, il est en charge des questions de sécurité.



Héritière de la culture et des valeurs du Groupe Casino, Mercialys aborde ses métiers avec une âme de commerçant.



Le soutien permanent de fonctions supports au service de Mercialys

Sudéco : notre *Property Manager* qui assure la maintenance des centres, la collecte des loyers et la gestion des charges avec un effectif de près de 70 personnes principalement implanté en région au contact des locataires et des intervenants locaux.

Promotion : trois entités en charge des développements du Groupe Casino.

Maîtrise d'ouvrages déléguée : une équipe d'une trentaine de personnes travaillant à la coordination de l'ensemble des projets de restructurations ou de rénovations pensés par nos *asset managers*.

Etudes : une dizaine de personnes en charge de la réalisation d'études de marché au service des projets de développement ambitieux de Mercialys.



4 - COMMUNICATION

Des actions à portée nationale implémentées localement ou la mise en place de synergies

L'équipe de communication élabore et met en application les stratégies adaptées à ses différentes cibles.

Auprès des publics institutionnels et financiers, l'équipe initie des campagnes corporate, confortant ainsi la notoriété d'acteur significatif du secteur de l'immobilier commercial de Mercialys.

Pour le grand public, c'est-à-dire pour ses clients finaux, Mercialys crée des opérations de communication à l'usage de ses centres commerciaux. Proposées à l'ensemble des centres commerciaux sous forme de kits clés en main, ces actions de promotion de grande ampleur bénéficient alors d'un retentissement national. Pour les directeurs de centre, cet apport créatif et logistique de Mercialys permet de mener des campagnes d'animation ambitieuses et efficaces, grâce au partage des coûts fixes entre les centres qui relaient les opérations.



5 - ACQUISITIONS

Un réseau pour signaler les opportunités

Acheter : telle est l'une des fonctions fondamentales de Mercialys dans son rôle de société immobilière. Il s'agit à la fois d'agrandir son patrimoine et de rassembler des potentiels de croissance.

L'originalité de l'équipe d'acquisition : elle dispose de tout le réseau du Groupe Casino. Une mine d'informations et de contacts idéale pour saisir les meilleures opportunités dans des conditions privilégiées. Concrètement, Mercialys peut compter sur un réseau de 65 000 collaborateurs Casino dans le monde : autant de relais sur le terrain dans les plus petites villes et autant de recommandations...

La qualité du relationnel crée le climat de confiance si indispensable dans les négociations en régions. Mercialys a pu ainsi acquérir plusieurs centres commerciaux en exclusivité, dans des régions où ses concurrents ont peu d'influence.

Message du Président



Au 31 décembre 2006 : clôture du premier exercice. Première bougie. A l'âge où l'on fait ses premiers pas, Mercialys est en marche et donne l'occasion d'un premier bilan. Un bilan positif à deux titres : en termes de résultats chiffrés d'abord, et en termes de validation du *business model* ensuite.

+ 8,8 %

Côté chiffres, j'avais pris date ici même il y a juste un an. Nous savions que l'indice ICC 2006 serait proche de ses planchers historiques. Dans cette perspective, j'exprimais la confiance dans le talent de nos équipes à faire la différence. Différence au-delà de nos espérances, avec ce résultat : + 8,8 % de progression des loyers à périmètre constant. Sans doute le meilleur taux du secteur.

Sur l'ensemble de l'année nos revenus locatifs ont progressé de + 13,3 % ce qui nous permet, sur bien des plans, d'envisager l'avenir sous de bons auspices.

Acquisitions en avance

Dans le même temps, ce résultat confirme le bien-fondé de notre *business model*. Le choix d'opérer en *pure player*, à savoir se consacrer à une seule discipline, l'immobilier commercial, s'avère gagnant. Plus encore, ce bilan souligne la pertinence de la stratégie mise en place pour propulser notre *business model*. En pratique, cette stratégie s'appuie sur quatre leviers, quatre véritables moteurs dont deux ou trois tournent à pleine puissance. Si l'indexation, échappe à notre volonté, nos quatre leviers de croissance (optimisation des baux, restructuration du parc, acquisitions de programmes neufs et d'actifs sur le marché) relèvent de nos décisions et de nos savoir-faire. Au plan des acquisitions, notamment,

nous avons largement dépassé notre programme tout en respectant nos critères de sélection et de potentiel de valorisation.

Anticiper sereinement

Concrètement, le fait d'avoir réalisé le double de nos objectifs 2006 nous assure une partie de l'année 2007. Avec une opportunité inouïe : profiter de cette visibilité pour nous consacrer aux projets de l'année 2008 et suivantes, en allumant dès maintenant tous les moteurs sous notre contrôle.

Cette liberté de se consacrer sur le moyen et le long terme constitue une véritable chance pour notre jeune Société, qui doit sans cesse se nourrir de projets et de nouvelles réalisations,



...un centre commercial dépasse le cadre du simple bien immobilier. Il s'agit d'un organisme vivant, malléable, évolutif, qui doit conquérir et séduire des clients, favoriser les contacts, et réunir les conditions favorables au développement des affaires.



d'ailleurs planifiés dans notre ambitieux programme de développement de nos sites nommé Alcudia.

Nos centres, commerciaux par essence

Cette nécessité de bouger, d'innover en permanence tient à la singularité de notre activité, l'immobilier commercial. Une singularité encore renforcée par notre approche : une vision et une volonté de faire passer le commerce avant l'immobilier. Ce parti pris a deux justifications : la spécificité des centres commerciaux d'une part, notre histoire et nos racines d'autre part.

Bien que matérialisé par des terrains et des immeubles générant des loyers, un centre commercial dépasse le cadre du simple bien immobilier. Il s'agit d'un organisme vivant, malléable, évolutif, qui doit conquérir et séduire des clients, favoriser les contacts, et réunir les conditions favorables au développement des affaires. Le succès valorise le centre qui à son tour optimise nos résultats. C'est dans cette optique que nous travaillons chaque jour à l'animation des centres, à leur modernisation, à leur extension, à l'implantation de nouvelles enseignes...

Notre démarche de commerçant prend en compte les attentes des consommateurs, qui recherchent dans leur centre commercial le plus proche les marques et les services offerts par les plus grands.

Génétiquement commerçants

Ce souci du client, ce sens commercial, nous le devons à notre histoire, celle du Groupe Casino dont nous sommes issus. Une histoire commencée il y a 109 ans à Saint-Etienne par un personnage hors du commun, Geoffroy Guichard, à l'origine d'une des enseignes les plus respectées de la distribution moderne. A ces gènes de commerçant s'ajoute une culture originale : celle de la proximité, instillée par le caractère régional de l'enseigne Casino. Un caractère qui n'a fait que se renforcer depuis sa naissance. La carte des implantations montre encore aujourd'hui notre présence prépondérante en régions, et en particulier celles dont les démographies sont les plus dynamiques.

Au quotidien, cet état d'esprit facilite les relations avec nos partenaires, dans le cadre de projets à taille humaine. Car nous souhaitons rester fidèle à notre réputation de spécialistes de centres commerciaux de villes moyennes et grandes, qui offrent également le meilleur potentiel de développement.

Avec un allié de marque

Au-delà d'une communauté de vues, les liens avec le Groupe Casino nous apportent de nombreuses opportunités de croissance en nous donnant accès à ses projets. Nous partageons aussi certaines ressources, allant des fonctions supports classiques à des

prestations d'*engineering*, régulièrement sollicitées pour nos projets d'aménagement ou de création. Car les centres commerciaux de demain feront de plus en plus appel aux entrepreneurs, aux architectes, aux designers. Grâce à cette organisation, nos équipes se concentrent sur les actions les plus créatrices de valeur.

Les moyens de faire toujours mieux

Le succès de l'entrée en Bourse et les performances du titre sont la marque de la crédibilité de notre Société dans son secteur si concurrentiel. A sa légitimité commerciale s'ajoute une dimension financière significative. Autant d'atouts qui nous invitent à poursuivre notre progression, dans la recherche permanente de la performance et de l'excellence.

Merci à tous de votre confiance et de votre fidélité.

Jacques Ehrmann
Président-Directeur Général

L'année
en
images

157
lieux
de vie

The title is set against a solid red background. The number '157' is in a large, light blue, sans-serif font. The word 'lieux' is in a large, white, sans-serif font. The word 'de' is in a smaller, brown, sans-serif font. The word 'vie' is in a large, brown, sans-serif font. Silhouettes of people and objects are integrated into the text: a person with balloons on the '1', a person with a shopping cart on the '5', a person with a shopping bag on the '7', a person with a shopping bag on the 'i', a person with a shopping bag on the 'e', a person with a shopping bag on the 'v', and a car on the 'e'.



L'année en images

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

Acquisition d'une galerie marchande de 2 200 m²

Cette galerie marchande de 17 boutiques et une Cafétéria Casino d'une surface de 2 200m², entièrement rénovée en 2003, est située dans une zone très active de la périphérie nantaise.

POITIERS ➤

Ouverture du Centre BeauLieu ... pour une promenade en octobre 2006

La restructuration du centre commercial existant a permis l'arrivée de 23 nouvelles enseignes nationales et internationales de notoriété telles que H&M, Zara, Bershka, sur 5 800 m², donnant ainsi naissance au centre *BeauLieu... pour une promenade*. Ce nouveau site de 22 000m² pour un total de 70 boutiques est devenu le centre commercial de référence de Poitiers grâce à son offre, son accessibilité et son architecture.

BeauLieu... pour une promenade appartient à une nouvelle génération de lieux de commerce où une thématique forte axée sur la promenade, la découverte et l'esprit urbain de passage couvert valorise l'offre et s'attache au confort des clients.



convivialité



◀ CLERMONT-FERRAND

Ouverture du centre commercial *Nacarat* en novembre 2006

Le vaste programme de restructuration du centre commercial Géant le Brézet a été l'occasion de donner un nouveau souffle et une nouvelle image à ce centre, devenu *Nacarat*.

Son architecture a intégré les thématiques fortes de la région auvergnate, les volcans et les sources, jusqu'à son nom qui désigne

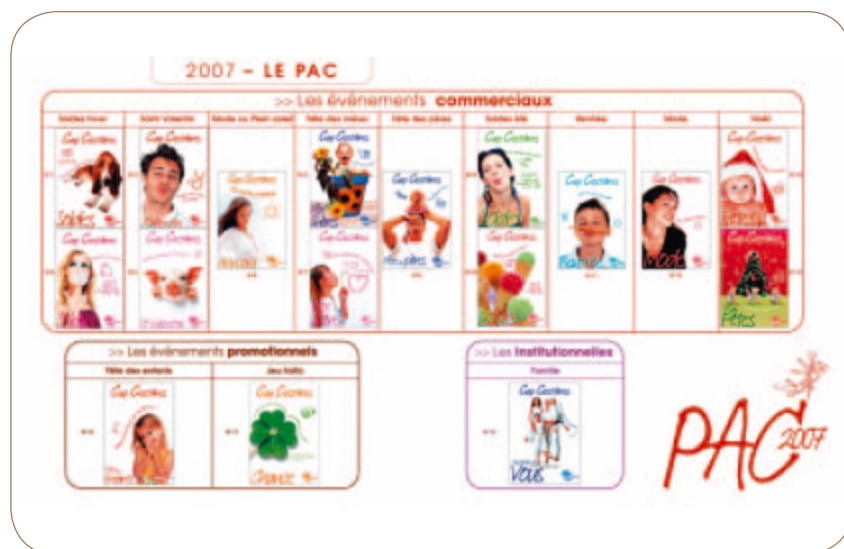
la couleur rouge de la lave en fusion.

Le centre commercial *Nacarat* accueille 22 nouvelles enseignes de notoriété qui sont venues insuffler une nouvelle dynamique aux 28 boutiques déjà présentes et proposent ainsi une offre complète en mode, loisirs, beauté, cadeaux et restauration sur 14 000 m². Dans un environnement résolument moderne, *Nacarat* et ses 54 boutiques est devenue la nouvelle destination shopping de la capitale de l'Auvergne.

animation



architecture



▲ PAC 2007

Refonte du plan d'actions communication de l'année

Mercialys propose à ses centres commerciaux de bénéficier d'un précieux outil de communication, conçu pour valoriser l'image de marque et la notoriété des centres tout en mutualisant les coûts de création et de logistique. Grâce à cet outil, le service communication fonctionne comme une agence d'étude et de publicité interne et crée ainsi une véritable synergie. En 2006, Mercialys a fait évoluer considérablement le code graphique du PAC afin de répondre aux attentes des clients, de tenir compte de l'air du temps, en allant vers des choses plus simples, plus épurées, contemporaines.

CENTRE ANGOULÊME NORD >

Le centre commercial s'habille aux couleurs du Festival de la Bande Dessinée

Afin de se différencier de la concurrence par une identité forte et d'affirmer son ancrage local, le centre commercial Angoulême Nord a voulu montrer son attachement à la BD. Mercialys a ainsi créé l'événement avant le Festival international de la BD d'Angoulême en théâtralisant les façades du centre avec plus de 3 600m² de bâches tendues peintes et d'adhésifs. Cette fresque exceptionnelle décline un décor mêlant science fiction et héroïc fantasy, tout en intégrant de manière originale des éléments d'architecture dans les créations. Ainsi, les fenêtres de la Cafétéria deviennent les vitres d'un train de voyageurs, entraînant les clients dans un univers fantastique.

CORSE

Acquisition des cinq plus belles galeries de Corse

Mercialys a acquis les droits indivis de 60 % des cinq plus belles galeries commerciales de Corse et leurs hypermarchés et supermarchés pour un montant de 90 millions d'euros. Les centres de Bastia Port Toga, Bastia Furiani, Ajaccio Mezzavia, Corte et Porto Vecchio sont ainsi entrés dans le giron de Mercialys. Cette opération s'accompagne d'un partenariat prévoyant la mise en commun de moyens visant au développement de ces sites à long terme. Ces centres représentent plus de 50 % de la part de marché de l'ensemble de l'île.

dynamisme



AURILLAC

Acquisition d'une galerie marchande de 2 000 m²

Mercialys a acquis la galerie marchande d'un site leader sur son marché. Sur une surface de 2 000m², la galerie est composée de 14 boutiques, une Cafétéria Casino et un Centre Auto. Ce site a été entièrement restructuré et rénové en 2005 avec la création d'un parking silo.



des **centres** commerciaux au positionnement **stratégique**



> GEOGRAPHIE DES ACTIFS

- Grand centre commercial
- Centre local de proximité
- Grande surface alimentaire, grande surface spécialisée, galerie de services
- Cafétéria
- Autres (supérette, terrain loué)

> FLUX DEMOGRAPHIQUES PREVISIONNELS

Evolution prévue de la population des régions entre 2005 et 2006

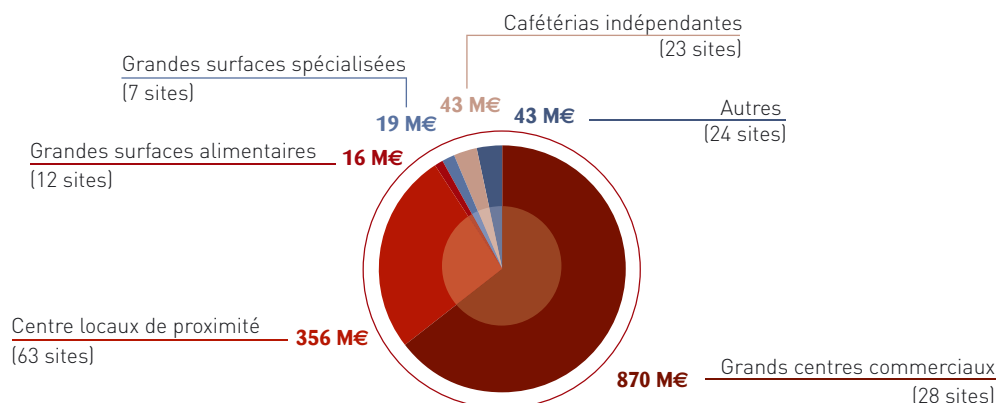
- Zone où la croissance démographique attendue entre 2005 et 2025 est supérieure à 5 %
- [source : INSEE, enquête de recensement 2004]

Chiffres clés

“Le travail fourni en matière d’extériorisation du potentiel de réversion est nettement visible et la croissance des revenus locatifs est supérieure à nos estimations initiales.” Jacques Ehrmann

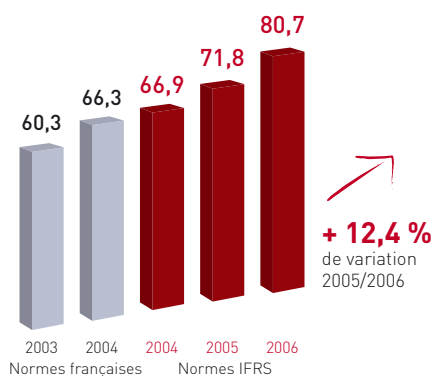
Répartition du portefeuille

(en valeur d’expertise)



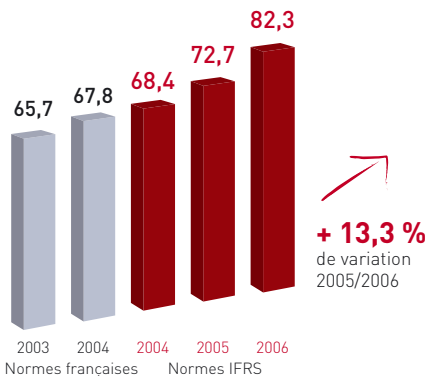
Loyers facturés

(en millions d’euros, donnés pro forma de 2003 à 2005)



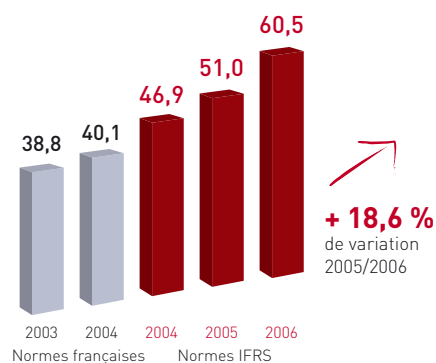
Revenus locatifs

(en millions d’euros, donnés pro forma de 2003 à 2005)



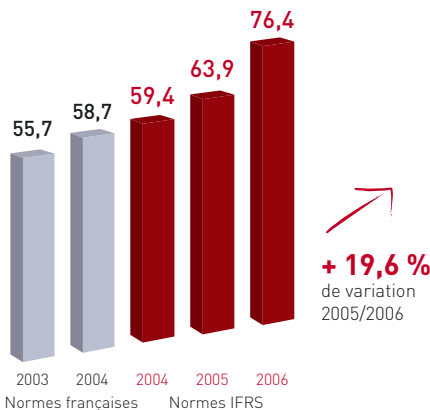
Résultat net part du Groupe

(en millions d’euros, donnés pro forma de 2003 à 2005)



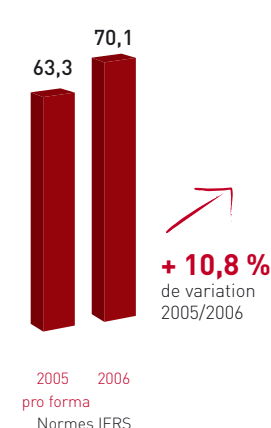
Capacité d’autofinancement

(en millions d’euros, donnés pro forma de 2003 à 2005)



Cash flows d’exploitation courants *

(en millions d’euros)



* Capacité d’autofinancement hors rémunération de la trésorerie positive, droits d’entrée sur immeubles neufs et indemnités d’éviction sur immeubles en restructuration.

Equipe de direction

Géry Robert-Ambroix

Directeur Général Délégué

Diplômé d'HEC, il a débuté sa carrière dans le groupe Bouygues. En 1998, il devient Adjoint au Directeur de l'ingénierie financière à la CGIS, pôle immobilier du groupe Vivendi Universal, devenu depuis Nexity. En 2000, il est nommé membre du Comité de direction de Sari Management et Directeur de la filiale Sari Gestion. Il intègre deux ans plus tard le groupe Affine en qualité de Directeur de la gestion d'actifs et du crédit-bail immobilier. Il rejoint Mercalys en mai 2005.



Marie-Flore Bachelier

Directeur Financier

Diplômée de Sup de Co Le Havre-Caen, elle débute sa carrière dans le groupe AXA. En 1995, elle prend la responsabilité de la Direction Reporting Groupe et Contrôle Financier des portefeuilles d'AXA Real Estate Investment Managers France. En 1999, elle rejoint la Direction de la Communication Financière. Elle a rejoint Mercalys en mars 2006.



Jacques Ehrmann

Président-Directeur Général

Diplômé d'HEC, il a débuté sa carrière comme Responsable régional du développement puis Directeur du Développement de Méridien SA. En 1989, il devient Secrétaire Général en charge des acquisitions, du développement et des affaires juridiques de la Société des Hôtels Méridien. Il rejoint Eurodisney en 1995 en qualité de Directeur Général de Disneyland Paris Imagineering. En 1997, il intègre le groupe Club Méditerranée comme Directeur du développement, du patrimoine et de la construction. En 2000, il devient Directeur Général de la division "Nouvelles activités". Il dirige les activités immobilières et expansion de Casino depuis 2003.

Catherine Oulé

Directeur Général Adjoint

Diplômée de l'ESSEC, elle dirige pendant 5 ans une société de commercialisation de produits d'optique médicaux en Allemagne et devient ensuite Responsable grands comptes au sein de Fichet Bauche, avant d'être recrutée comme Directeur Marketing par CGEA Transport. En 1998, elle devient Directeur des opérations d'Espace Expansion en charge de sites dits "à fort effet de levier". Depuis 2000, elle est Directeur associé dans sa propre structure de conseil en immobilier commercial, SIMPLI CT et a rejoint Mercalys en mai 2005.



Jean-Marc Gothard

Directeur Grands Centres

Après des études aux Etats-Unis, il entre chez Athlete's Foot USA en tant que Directeur des achats, avant de rejoindre le groupe Rallye comme Directeur de l'exploitation d'Espace Aménagement. Il dirige ensuite le centre commercial des Ullis pour la société SCC, puis ceux de Belle-Epine et Boissenart pour Segece. Il poursuit son parcours chez AtisReal Auguste Thouard en tant que Directeur du département commerce avant de rejoindre l'équipe Mercalys en novembre 2004.



Yves Cadelano

Directeur Général Adjoint

Architecte DGLP, il débute sa carrière en tant que chef de projet sur la sécurité du Grand Stade de France et rejoint en 1995 le Groupe Disneyland Paris comme Development Manager du Disney Village. En 1999, il intègre le Club Méditerranée comme Directeur des Etudes en charge de la restructuration et revalorisation des sites en France et à l'étranger, puis Directeur de la Prestation et membre du Comité de Direction Générale du Club Med Gym. En 2004, il devient Directeur Adjoint de la Maîtrise d'Ouvrage au sein de L'Immobilière Groupe Casino, chargé de la conduite des projets immobiliers du Groupe en France et à l'international. Il a rejoint Mercalys en juillet 2006.

Bruno Dugas

Directeur Exploitation

Licencié en droit, il est d'abord Directeur commercial réseau supérette du Groupe Casino et Responsable du développement réseau supérettes Nord-Est. Il est promu ensuite Directeur Régional centres commerciaux Nord-Est, puis Directeur Régional Sud-Est.



31,18 €
cours de clôture
au 28/02/07

+ 72 %
de croissance
du cours depuis
l'IPO

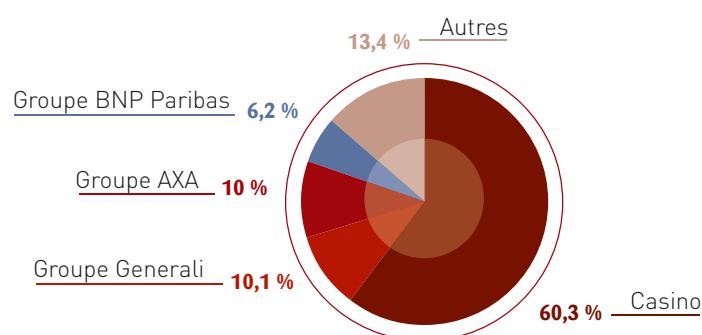
0,71 €*
de dividende
par action

Bourse

> HISTORIQUE

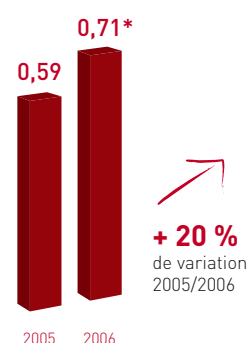
Répartition du capital

(en pourcentage - au 31 décembre 2006)



Dividende par action

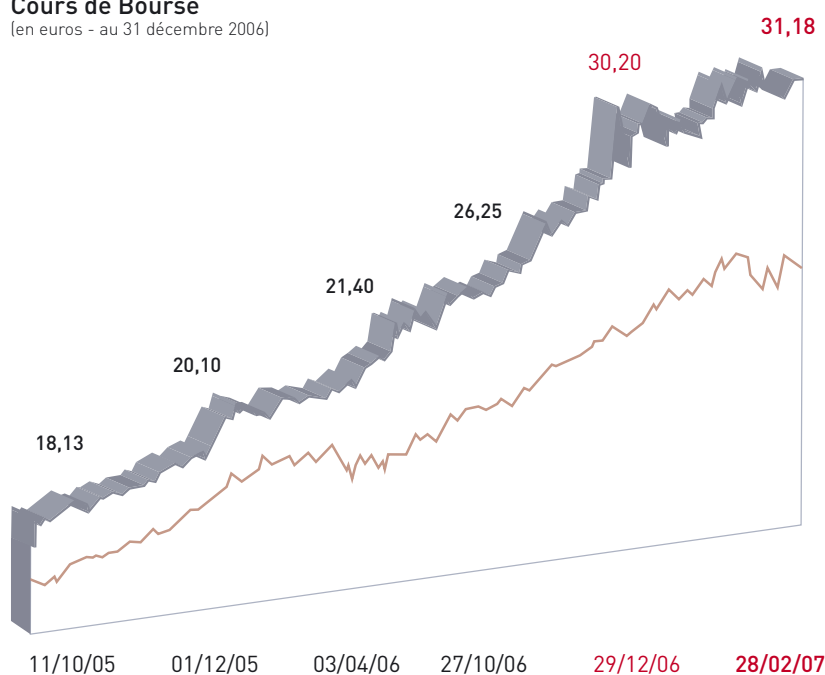
(en d'euros)



> EVOLUTION DU COURS

Cours de Bourse

(en euros - au 31 décembre 2006)



Nombre de titres : 72 918 918

Capitalisation boursière au 28/02/07 :

2 273,6 millions d'euros

Secteur d'activité :

Participation et promotion immobilière

Indice principal : CAC AllShares

Marché : Eurolist compartiment A

Place de cotation : Euronext Paris (France)

Eligibilité PEA / SRD : Oui / Non

+ 55,4 %
de variation
2005/2006

■ Mercialis (clôture)

■ EPRA Europe (rebasé)

* Dont 0,33 euro d'acompte versé en octobre 2006 - sous réserve d'approbation de l'Assemblée générale du 26 avril 2007.



Rapport du Conseil d'administration 2006

Rapport d'activité	p. 18
Rapport financier	p. 20
Patrimoine et évaluation	p. 30
Vie boursière	p. 39
Gouvernement d'entreprise	p. 46
Développement Durable	p. 76
Organisation du groupe Mercialys	p. 80
Analyse et couverture des risques	p. 87
Comptes consolidés	p. 100
Comptes sociaux	p. 125
Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale	p. 141
Résolutions	p. 148
Informations complémentaires	p. 159

1**2****3****4****5****6****7****8****9****10****11****12****13**

Après une année 2005 moyenne (+ 1,2 % de croissance du PIB), l'année 2006 a été satisfaisante avec une croissance de + 2,1 % du PIB, retrouvant ainsi le niveau de 2004. C'est en outre la consommation des ménages (+ 2,8 %) qui a tiré la croissance, au plus grand bénéfice de l'activité commerciale.

C'est dans ce contexte que la performance des centres commerciaux s'est établie à + 3,2 % "tous commerces" en 2006 (source : CNCC), prouvant que ce mode de consommation a toujours la faveur des Français. Les secteurs de "l'équipement de la personne", de la "beauté & santé" et du "culture-cadeaux-loisirs" ont été les plus performants.

La performance de Mercialis, dont le portefeuille est concentré en région, avec de Grands Centres Commerciaux (65 % du portefeuille en valeur) et des Centres Locaux de Proximité (26 % du portefeuille en valeur) ont nettement surperformé la moyenne nationale : + 5,7 % d'évolution du chiffre d'affaires des commerçants "tous commerces" en 2006. C'est là le signe de la gestion active des centres commerciaux de Mercialis, et d'un intérêt accru des enseignes les plus dynamiques pour ces segments sur lesquels elles ne s'étaient pas encore totalement déployées.

Plus d'un an après sa création, Mercialis s'impose par une culture originale et forte

Créée par apport des galeries marchandes du Groupe Casino, Mercialis est la seule SIIC française "**Pure Player**" en **immobilier de commerce**. Or les commerces sont reconnus par le marché comme les actifs les plus rares ; ceux dont la visibilité sur les cash-flows est la meilleure en dépit des cycles conjoncturels ; ceux enfin qui bénéficient du meilleur potentiel de croissance à moyen et long terme. La compression des taux de capitalisation a d'ailleurs été supérieure aux autres segments de l'immobilier ces dernières années.

Mercialis est également **la seule SIIC arrimée à un groupe de grande distribution**, ce qui lui confère des atouts de premier plan. Elle bénéficie d'une part d'un accès prioritaire à toutes les opérations développées par Casino ; elle dispose d'un réseau local exceptionnel dans un marché éminemment local ; enfin elle partage des ressources humaines de haut niveau avec L'Immobilière Groupe Casino,

filiale à 100 % de Casino possédant les murs d'hypers et de supermarchés (Property Management avec Sudeco ; maîtrise d'ouvrage déléguée ; études de marché). Mercialis a ainsi accès à des opportunités de développement supplémentaires, en France ou éventuellement à l'International.

Enfin, Mercialis s'impose comme **une foncière fortement implantée en région** (96 % des actifs en valeur), en particulier dans les zones les plus dynamiques démographiquement (PACA, Rhône-Alpes, Sud-Ouest, Bretagne).

Ses 91 centres commerciaux sont des centres "intercommunaux" ou de proximité, ceux qui obtiennent les plus forts taux de croissance de chiffre d'affaires comparés aux très grands centres régionaux et aux centres de centre-ville.

Des résultats au-delà des objectifs

Mercialis a clôturé son premier exercice plein. Avec + 12,4 % de croissance des loyers facturés (pour un objectif compris entre 5 et 7 %), les équipes de Mercialis ont démontré leur dynamisme et leur savoir-faire. En effet, la croissance organique s'élève à + 8,8 % (en dépit d'une indexation très faible en 2006), une performance supérieure à celle de ses pairs en France. Les cash flows ont progressé de 20 % ; le résultat net avant amortissement de 15,5 % (objectif de 12 à 15 % lors de l'IPO) et les cash flows d'exploitation courants ⁽⁴⁾ de + 11 %.

Le potentiel de croissance des loyers du portefeuille de Mercialis était présenté à l'IPO comme l'un des piliers de la croissance : avec 349 baux renouvelés (hausse de la base locative annuelle de + 28 %) ou recommercialisés (hausse de la base locative annuelle de + 146 %), soit 15 % des baux du portefeuille renégociés, Mercialis a fait mieux que tenir ses promesses. Et le potentiel est encore considérable : 345 baux sont arrivés à échéance au 31 décembre 2006 ; le loyer moyen est de 147 euros/m² et le coût d'occupation pour les locataires l'un des plus faibles du secteur avec 7,3 % ⁽⁵⁾.

La valeur du patrimoine enfin est passée de 1,027 milliard d'euros fin 2005 à 1,347 milliard fin 2006, soit une augmentation de 31 % (+ 19 % à périmètre constant). Le taux de rendement initial résultant des expertises ressort à 6,3 % (contre 7,0 % fin 2005), un niveau qui laisse une

⁽⁴⁾ Capacité d'autofinancement hors rémunération de la trésorerie positive, droits d'entrée sur immeubles neufs et indemnités d'éviction sur immeubles en restructuration.

⁽⁵⁾ (loyers + charges facturés TTC)/chiffres d'affaires des locataires TTC.

marge de progression pour l'avenir. Ainsi l'ANR de remplacement de Mercialys a-t-il progressé de 17,6 % sur un an.

Ces performances 2006 sont donc prometteuses pour les années à venir : Mercialys est une foncière jeune dont le portefeuille recèle une forte croissance organique.

Un bon millésime pour les investissements

Sur un marché des investissements où la compétition est sévère, le *"business model"* de Mercialys a prouvé toute sa pertinence. Le réseau de *"sourcing"* d'investissements constitué par Mercialys et le Groupe Casino, a permis de mener une stratégie d'investissements très sélective. 60 % des droits indivis de cinq centres commerciaux en Corse et leur hypermarché ou supermarché ont été acquis ^[6], ainsi que des actifs commerciaux à Aurillac, La Chapelle-sur-Erdre, Fontaine-lès-Dijon, Antibes, pour un montant total de 117 millions d'euros, et une rentabilité moyenne de 7,3 %.

Le Pipeline de promotion apporté par Casino a permis à Mercialys d'acquérir deux galeries marchandes à Clermont-Ferrand et Poitiers pour 43 millions d'euros, avec un rendement supérieur à 8,6 %.

Enfin, Mercialys a poursuivi sa stratégie de rachat de lots de copropriété sur des sites où elle est déjà présente, renforçant sa maîtrise sur son propre portefeuille.

Forte d'équipes professionnelles (commercialisation, promotion, maîtrise d'ouvrage déléguée, *asset management*), Mercialys mène clairement une stratégie d'acquisition sélective, sur des biens à potentiel élevé et méritant d'être travaillés pour créer de la valeur.

Les investissements réalisés ou engagés sur l'exercice 2006 s'élèvent ainsi à 170 millions d'euros, soit les 160 millions d'euros d'acquisitions sus-mentionnées auxquelles s'ajoutent 11 millions de travaux de rénovation et d'entretien de nos sites ^[7].

Renforcement et structuration des équipes

Les quinze premiers mois de la vie de Mercialys ont en outre été consacrés à la structuration des équipes qui sont passées de 25 lors de l'IPO à un effectif de 38 personnes

salariées de Mercialys fin 2006. La Société se concentre en effet sur cinq métiers : l'asset management, les acquisitions, la commercialisation, la communication et la direction des centres commerciaux. Les autres métiers sont externalisés, généralement à des équipes du Groupe Casino, celles-ci travaillant pour les deux foncières du Groupe Casino : Mercialys et L'Immobilière Groupe Casino. Il s'agit de Sudeco pour le *Property Management* (65 personnes), de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (60 personnes), les équipes de promotion (20 personnes) et des fonctions support (comptabilité, consolidation services juridiques et fiscaux, services informatiques...).

En 2006, l'investissement humain de Mercialys s'est particulièrement porté sur deux métiers : l'*asset management* avec la constitution d'une équipe de neuf asset managers dédiés à l'opération "Alcudia". Ce programme, hautement stratégique pour Mercialys, consiste à repenser, renforcer et valoriser les cent principaux sites de Mercialys au cours des six prochaines années. La démarche est fondée sur une collaboration étroite avec L'Immobilière Groupe Casino, propriétaire des murs d'hypers et de supermarchés, et Casino en tant que distributeur : les centres commerciaux sont agrandis, massifiés, rénovés, pour le plus grand bénéfice de toutes les parties, ainsi que des commerçants locataires de Mercialys. L'enjeu est majeur pour Mercialys avec un investissement aujourd'hui estimé à 485 millions d'euros sur six ans : 165 millions d'euros en restructuration et rénovation (contre un plan initial de 100 millions d'euros sur cinq ans) et 320 millions d'euros d'opérations de promotion nouvelles. Ces investissements vont être engagés principalement à partir de 2009 ; les deux prochaines années consistant en la livraison de projets ne nécessitant pas de CDEC complémentaire.

L'accent a également été mis sur le renforcement du nombre de directeurs de centres, afin que les 28 plus grands centres commerciaux de Mercialys bénéficient tous d'une équipe responsable de l'animation, de la communication, et de la performance des sites pour les commerçants.

Mercialys apparaît donc en ordre de marche pour développer tout le potentiel qu'offrent le portefeuille existant et le secteur des centres commerciaux en France.

[6] Incluant acquisition du lot n° 2 des actifs corses le 10 janvier 2007 pour un montant de 54,1 millions d'euros et qui sera comptabilisée sur l'exercice 2007.

[7] Travaux comptabilisés au 31 décembre 2006 ou engagés à cette date.

2

Rapport financier (Exercice 2006)

Règles et méthodes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les informations consolidées au 31 décembre 2006 sont établies selon les normes comptables internationales IAS/IFRS (les "IFRS") applicables à cette date et telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date d'arrêté des comptes.

La date de transition aux IFRS est le 1^{er} janvier 2004. Compte tenu de l'absence d'activité en 2004, l'application des normes IFRS n'a eu aucun impact pendant l'exercice 2004, et dès lors aucune réconciliation n'a été rendue nécessaire.

Les états financiers consolidés annuels ont été préparés conformément à la norme internationale d'information financière IFRS 1.

Comptes pro forma

Anciennement dénommée Patounor SA, la Société n'avait pas d'activité jusqu'au second semestre 2005, date à laquelle les murs de grandes surfaces spécialisées et de galeries marchandes du Groupe Casino sur les sites

d'hypermarchés, de supermarchés et des cafétérias, mais aussi de quelques sites comprenant des supermarchés franchisés ou des supérettes loués à des tiers, ont été apportés dans le cadre d'un apport partiel d'actifs.

Ses résultats au 31 décembre 2005 ne permettent pas de mesurer la performance du patrimoine économique de Mercialys, l'exercice se clôturant au 31 décembre 2005 ayant eu une durée de 2 mois. Aussi, et afin de permettre une analyse des résultats sur une période annuelle, des données pro forma sont présentées pour la période close au 31 décembre 2005, bien qu'il n'existe pas, au regard des normes IFRS, d'états financiers pro forma.

Les informations financières pro forma relatives à l'exercice 2005, utilisées dans le présent rapport financier, ont été élaborées selon les conventions et méthodes comptables décrites de manière détaillée dans le chapitre 9 "Examen de la situation financière et du résultat" du document de base n° I.05-111 établi dans le cadre de l'admission des actions de la Société sur l'Eurolist d'Euronext.

L'ensemble des chiffres de résultat consolidé indiqués ci-dessous pour 2005 sont des chiffres pro forma.

Compte de résultat consolidé

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2006 (12 mois), au 31 décembre 2005 (pro forma 12 mois) et au 31 décembre 2004 (proforma 12 mois)

en milliers d'euros	12/2006	Pro forma 12/2005 non audités (*)	Pro forma 12/2004 non audités (*)
Revenus locatifs	82 318	72 656	68 427
Impôt foncier non récupéré	(124)	(146)	(268)
Charges locatives non récupérées	(1 418)	(1 124)	(1 107)
Charges sur immeubles	(3 794)	(3 502)	(3 593)
Loyers nets	76 982	67 884	63 460
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	1 182	914	936
Autres charges	(3 774)	(2 637)	(2 324)
Amortissements et provisions sur immobilisations	(13 356)	(12 889)	(12 430)
Provisions pour risques et charges	(5)		(291)
Charges de personnel	(4 239)	(2 655)	(2 340)
Autres produits et charges opérationnels	0	0	0
Résultat opérationnel	56 790	50 617	47 011
Coût de l'endettement financier	6 193	656	(90)
Autres charges et produits financiers	(53)		0
Résultat financier	6 140	656	(90)
Impôt	(2 425)	(281)	0
Résultat net	60 505	50 992	46 921
Dont intérêts minoritaires	37	24	13
Dont part du Groupe	60 468	50 968	46 908
Résultat par action (en euro) ⁽¹⁾			
Résultat de base, part du Groupe	0,83	0,81	0,78
Résultat dilué, part du Groupe	0,83		

(1) Sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période.

(*) Il n'existe pas au regard des normes IFRS, d'états financiers pro forma. Les informations pro forma fournies font donc l'objet d'un rapport séparé des Commissaires aux comptes en application du règlement (CE) n° 809/2004 présenté dans le document de référence 2005 de Mercialis ayant obtenu le visa n° R 06-054 le 11 mai 2006.

Bilan consolidé

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 et 31 décembre 2005

Actifs

en milliers d'euros	12/2006	12/2005
Immobilisations incorporelles	11	
Immobilisations corporelles	36	
Immeubles de placement	989 260	893 350
Actifs financiers non courants	10 287	9 656
Actifs non courants	999 594	903 006
Clients	1 389	1 908
Autres créances	27 351	9 625
Compte courant Casino	126 814	237 123
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 631	770
Actifs courants	157 185	249 426
Total actifs	1 156 779	1 152 432

Capitaux propres et passifs

en milliers d'euros	12/2006	12/2005
Capital social	72 919	72 919
Primes d'émission et d'apport	987 679	1 022 351
Actions propres et réserves	16 297	17 256
Résultat part du Groupe	60 468	7 869
Acomptes sur dividendes	(24 044)	
Capitaux propres Groupe	1 113 319	1 120 395
Intérêts minoritaires	644	631
Capitaux propres	1 113 963	1 121 026
Provisions à long terme	40	25
Passifs financiers non courants	22 872	21 215
Dette d'impôt non courant	961	854
Passifs non courants	23 873	22 094
Dettes fournisseurs	3 533	2 917
Passifs financiers courants	1 710	1 100
Provisions à court terme	44	
Autres dettes courantes	12 266	4 570
Dette d'impôt exigible courant	1 390	725
Passifs courants	18 943	9 312
Total capitaux propres et passifs	1 156 779	1 152 432

Tableau consolidé des flux de trésorerie

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois) et 31 décembre 2005 (pro forma 12 mois)

en milliers d'euros	12/2006	Pro forma 12/2005 non audités(*)
Résultat net - part du Groupe	60 468	50 968
Intérêts minoritaires	37	24
Résultat de l'ensemble consolidé	60 505	50 992
Dotation aux amortissements et aux provisions	13 400	12 889
Charges et produits calculés liés aux stock-options	135	
Charges et produits calculés y compris actualisation	2 364	
Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables	15 899	12 889
Capacité d'autofinancement (CAF)	76 404	63 881
Coût de l'endettement financier net	(6 193)	
Charge d'impôt	2 425	
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	72 636	
Impôts versés	(2 794)	
Variation du BFR liée à l'activité ⁽¹⁾	(12 824)	
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	57 018	
Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations	(99 702)	
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers	(132)	
Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾	(6 787)	
Variation des prêts et avances consentis	(48)	
Effet net de l'opération de constitution de Mercialys	0	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(106 669)	
Distribution de dividendes aux actionnaires	(42 976)	
Acompte sur dividendes	(24 044)	
Dividendes versés aux minoritaires	(24)	
Augmentation et diminution de capital	0	
Rachats et reventes d'actions propres	(661)	
Augmentation emprunts et dettes	2 920	
Diminution emprunts et dettes	(1 361)	
Intérêts financiers nets versés	6 193	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	(59 953)	
Variation de trésorerie	(109 603)	
Trésorerie nette d'ouverture	237 893	
Trésorerie nette de clôture	128 290	
Dont :		
Compte-courant Casino SA	126 814	
Trésorerie au bilan	1 631	
Concours bancaires	(155)	

(1) La décomposition de la variation du BFR en 2006 en milliers d'euros est la suivante : Clients + 520, Fournisseurs + 604 et Autres créances et dettes - 13 948.

(2) Les variations de périmètre comprennent le prix d'acquisition de la société Point Confort pour 8 587 milliers d'euros diminué de la trésorerie acquise qui s'élève à 1 800 milliers d'euros.

(*) Il n'existe pas au regard des normes IFRS, d'états financiers pro forma. Les informations pro forma fournies font donc l'objet d'un rapport séparé des Commissaires aux comptes en application du règlement (CE) n° 809/2004 présenté dans le Document de Référence 2005 de Mercialys ayant obtenu le visa n° R 06-054 le 11 mai 2006.

Revenus locatifs

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

Sur 12 mois, les loyers facturés représentent 80,7 millions d'euros pour 2006, contre 71,8 millions d'euros pour 2005, soit une hausse de **+ 12,4 %**.

(en millions d'euros)	Pro forma 2004	Pro forma 2005	2006
Loyers facturés	66,9	71,8	80,7
Droit d'entrée	1,5	0,8	1,6
Revenus locatifs	68,4	72,7	82,3
Charges locatives et impôt foncier non refacturables	(1,4)	(1,3)	(1,5)
Charges sur immeuble	(3,6)	(3,5)	(3,8)
Loyers nets	63,5	67,9	77,0

La progression des loyers facturés au cours de l'exercice 2006 de + 12,4 % résulte pour la majeure partie de la croissance organique. A périmètre constant, les loyers facturés augmentent en effet de **+ 8,8 %**.

L'effet périmètre provient principalement de l'acquisition d'un actif à Toulouse en toute fin d'année 2005, de centres commerciaux à La Chapelle-sur-Erdre, Fontaine-lès-Dijon, Aurillac et Antibes au cours du premier semestre 2006 et de galeries marchandes à Poitiers, Clermont-Ferrand, Corte et Ajaccio au second semestre 2006. Un certain nombre de lots de copropriété dans des galeries partiellement détenues ont été également rachetés au cours de l'exercice.

L'augmentation de 8,9 millions d'euros des loyers facturés a pour origine :

- le renouvellement de baux, les recommercialisations et la croissance des loyers variables et précaires pour 5,4 millions d'euros (+ 7,5 points),
- l'indexation des loyers pour 0,9 million d'euros (+ 1,2 point),
- le changement de périmètre pour 2,6 millions d'euros (+ 3,6 points).

L'indexation 2006 correspond, dans la grande majorité des baux, à la variation de l'indice ICC comprise entre le deuxième trimestre 2005 et le deuxième trimestre 2006. Elle a été particulièrement faible sur cette période (+ 0,71 %).

L'activité de l'année 2006 s'est traduite par le renouvellement ou la recommercialisation de 349 baux et a généré une croissance des loyers de 5,0 millions d'euros sur une base annualisée.

	Croissance de la base locative annualisée (en millions d'euros)	Taux de croissance 2006/2005
100 recommercialisations	+ 2,2	+ 146 %
140 baux renouvelés	+ 1,0	+ 28 %
25 baux Feu Vert renouvelés (locaux sur parking)	+ 0,2	+ 9 %
84 baux Cafétérias Casino renouvelés (restauration)	+ 0,9	+ 11 %
Un travail très important sur les baux précaires	+ 0,7	Non pertinent
+ 5,0 millions d'euros		
+ 7 % des loyers facturés 2005		

Mercialys bénéficiera dans les prochaines années d'un potentiel significatif de revalorisation de ses loyers comme en témoigne l'échéancier de ses baux :

Echéancier des baux	Part des baux échus / Loyer minimum garanti	En %
Antérieur au 31/12/2006 (*)	345 baux	10 %
2007	122 baux	4 %
2008	118 baux	6 %
2009	87 baux	4 %
2010	179 baux	5 %
2011	250 baux	10 %
2012	275 baux	15 %
2013	136 baux	6 %
2014	135 baux	6 %
2015	158 baux	8 %
Au-delà	329 baux	25 %
Total	2 134 baux	100 %

(*) en cours de renouvellement amiable ou contentieux.

Mercialys dispose ainsi d'un stock important de baux arrivés à échéance. Celui-ci s'explique par des négociations en cours, 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...

Le tableau suivant présente la répartition des loyers annuels sur les baux en vigueur au 31 décembre 2006 :

(en millions d'euros)	LMG (*) + variable 31/12/06	En %
Loyers sur baux consentis à des tiers	67,0	80 %
Loyers sur baux consentis au Groupe Casino	17,1	20 %
Total des loyers au 31/12/06	84,1	100 %

(*) LMG = Loyer minimum garanti

Les loyers perçus par Mercialys proviennent d'enseignes très diversifiées, puisque, à l'exception des Cafétérias Casino (14 %), de Leaderprice (2 %) et de Feu Vert (5 %), aucun locataire ne représente plus de 2 % du loyer total. La répartition entre enseignes nationales et locales est la suivante :

	Nombre de baux	LMG + variable 31/12/06 (en millions d'euros)	En %
Enseignes nationales	1 183	50,4	60 %
Enseignes locales	723	16,7	20 %
Cafétérias Casino	102	11,5	14 %
Autres enseignes Groupe Casino	126	5,6	7 %
Total des loyers	2 134	84,1	100 %

La structure des loyers au 31 décembre 2006 confirme la forte prédominance, en termes de masse locative, des loyers à clause variable :

	En millions d'euros	Nombre de baux	En %
Baux avec clause variable	54,4	1 027	65 %
dont loyer minimum garanti	51,1		61 %
dont loyer variable	3,3		4 %
Baux sans clause variable	29,7	1 107	35 %

Le coût d'occupation ⁽⁹⁾ de nos locataires s'établit à 7,3 % pour l'ensemble des Grands Centres Commerciaux (loyer + charges TTC/chiffre d'affaires TTC des commerçants) en hausse de 0,2 point depuis le 31 décembre 2005, ce qui constitue 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.

Par ailleurs, le taux de recouvrement des créances à 12 mois a été de 99,8 %, contre 99,6 % sur une période similaire 2005, attestant de l'efficacité du *property manager* ⁽¹⁰⁾ Sudeco dans le recouvrement des loyers. Enfin, le taux d'occupation financier ⁽¹¹⁾ s'est élevé à 98,1 %, proche du niveau optimal.

Les revenus locatifs comprennent également les droits d'entrée payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail. Sur l'exercice 2006, les revenus locatifs sont en hausse de + 13,3 % par rapport à 2005.

Les droits d'entrée perçus représentent un montant de 4,4 millions d'euros dont 2,3 millions d'euros sur les sites de Clermont-Ferrand et Poitiers ouverts au dernier trimestre 2006. Après étalement sur la durée ferme des baux, les droits d'entrée comptabilisés en revenus locatifs au titre de l'exercice 2006 représentent un montant de 1,6 million d'euros contre 0,8 million d'euros en 2005.

Loyers nets

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

Les charges entrant dans le calcul des loyers nets représentent sur l'année 5,3 millions d'euros pour 2006 contre 4,8 millions d'euros pour 2005. Le taux de refacturation aux locataires de l'impôt foncier et des charges locatives est resté stable à 94,8 % sur l'exercice 2006 contre 95,2 % en 2005.

Les loyers nets des charges directement affectables aux immeubles représentent en 2006 77,0 millions d'euros contre 67,9 millions d'euros pour 2005, soit une progression de + 13,4 %.

Charges de personnel

Les charges de personnel correspondent à l'ensemble des coûts des équipes de direction et de gestion des 24 personnes qui ont été transférées en décembre 2005 dans Mercialys auxquelles se sont ajoutés un certain nombre de recrutements sur l'exercice 2006, portant les effectifs de Mercialys à 38 personnes au 31 décembre 2006.

Au cours de l'année 2006, ces charges se sont élevées à 4,2 millions d'euros contre 2,7 millions d'euros en 2005.

Autres charges

Les autres charges comprennent principalement les frais liés aux ouvertures des nouveaux centres, la participation de Mercialys aux frais de communication des centres commerciaux et les coûts de structure. Ces coûts de structure regroupent principalement 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.

Au cours de l'année 2006, ces charges se sont élevées à 3,8 millions d'euros contre 2,6 millions d'euros en pro forma 2005. La croissance de ces charges est essentiellement due à l'effort de développement de la Société (campagnes marketing, frais d'études...) et au nouveau statut de société

⁽⁹⁾ Rapport entre le loyer et les charges payés par un commerçant et son chiffre d'affaires.

⁽¹⁰⁾ Responsable de la gestion locative des sites.

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

cotée de Mercialis (communication financière, gouvernance...) ainsi qu'à des frais liés aux différents projets d'investissement à l'étude.

Amortissements et provisions

La dotation aux amortissements s'élève à 13,4 millions d'euros en 2006 contre 12,9 millions d'euros sur l'année 2005.

Résultat opérationnel

Sur l'année 2006, le résultat opérationnel s'élève à 56,8 millions d'euros contre 50,6 millions d'euros en 2005, soit une progression de + 12 %. Cette progression reflète l'accroissement des loyers nets.

Résultat financier

Le résultat financier enregistre en charge les frais financiers attachés aux contrats de crédit-bail (Tours La Riche Soleil, La Chapelle-sur-Erdre et Ajaccio) et en produit la rémunération de la trésorerie positive résultant de l'activité, des dépôts de garantie perçus des locataires et de la trésorerie de Mercialis issue de l'augmentation de capital de 235 millions d'euros réalisée le 12 octobre 2005.

Au 31 décembre 2006, le solde de trésorerie de Mercialis, y compris le compte courant avec Casino, s'établissait à 128,3 millions d'euros.

Au titre de l'exercice 2006, le résultat financier s'établit à 6,1 millions d'euros contre 0,7 million d'euros en 2005.

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'exercice 2006, l'impôt s'élève à 2,4 millions d'euros contre une charge pro forma au titre de l'année 2005 de 0,3 million d'euros.

Résultat net

Le résultat net 2006 s'élève à 60,5 millions d'euros contre 51,0 millions d'euros l'année précédente en base pro forma soit une hausse de + 19 %.

Les intérêts minoritaires ne sont pas significatifs.

Sur l'année 2006, le résultat net, part du Groupe, s'élève à 60,5 millions d'euros, contre 51,0 millions d'euros en 2005, soit une progression de 19 %.

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 20 %, à 76,4 millions d'euros en 2006 contre 63,9 millions d'euros en 2005.

Structure financière

La trésorerie du Groupe s'élève à 128,3 millions d'euros au 31 décembre 2006, contre 237,9 millions d'euros au 31 décembre 2005. Après déduction des dettes financières, la trésorerie nette est de 103,9 millions d'euros au 31 décembre 2006, contre 215,6 millions d'euros au 31 décembre 2005. Cette forte baisse résulte essentiellement du montant des investissements réalisés sur l'exercice.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 1 114,0 millions d'euros au 31 décembre 2006 contre 1 121,0 millions d'euros au 31 décembre 2005.

Un acompte sur dividende de 24,0 millions d'euros a été versé au second semestre 2006, soit 0,33 euro par action.

La structure financière de Mercialis permet le versement d'un dividende de 0,71 euro par action au titre de l'exercice 2006 (dont sera déduit l'acompte déjà versé) ainsi que la couverture des besoins de financement liés à son plan d'investissements pour environ 18 mois, et ce sans avoir recours à l'endettement. Au-delà, Mercialis financera son développement par de la dette.

Expertises du patrimoine immobilier

Au 31 décembre 2005, le Groupe n'avait pas fait appel aux experts indépendants. Il avait été procédé en interne à une actualisation de la valeur vénale en se fondant sur :

- la prise en compte des derniers loyers connus (loyers du dernier trimestre 2005), et,
- des taux de capitalisation de fin 2005, en diminution de 0,30 % par rapport à ceux retenus par les experts en début d'année 2005.

Au 30 juin 2006, les experts Atis Real et Galtier ont procédé à la mise à jour de l'expertise du patrimoine de Mercialis et ont ainsi réévalué un tiers des actifs (55 sites) et réactualisé les expertises des deux tiers restants.

Au 31 décembre 2006, Atis Real et Galtier ont réactualisé l'ensemble des expertises du 30 juin 2006. Les sites acquis entre mai et décembre 2006 ont été valorisés comme suit :

- pour les biens acquis à Poitiers et Clermont-Ferrand par actualisation de l'expertise de la partie de ces sites déjà en portefeuille ;
- pour Antibes par actualisation de la valeur locative ;
- les autres sites ont été valorisés à leur prix d'acquisition.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 1 346,9 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2006, à comparer à la valorisation du 30 juin 2006 de 1 120,0 millions d'euros et à celle effectuée en interne au 31 décembre 2005 qui s'élevait à 1 027,0 millions d'euros. Pour mémoire, la valorisation des experts au 30 juin 2005 ayant servi de base aux apports à Mercialys s'élevait à 957,5 millions d'euros.

La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de + 31 % sur 12 mois (+ 19 % à périmètre constant). Le taux de rendement moyen des expertises ressort à 6,3 % contre 7,0 % à fin décembre 2005 (6,6 % au 30 juin 2006).

La hausse des valeurs d'expertise à périmètre constant résulte des facteurs suivants :

- impact de la variation du taux de rendement moyen sur actifs en portefeuille au 31 décembre 2005 : 63,6 % soit en valeur + 124 millions d'euros ;
- impact de la hausse de la valeur locative des actifs en portefeuille au 31 décembre 2005 : 36,4 % soit en valeur + 71 millions d'euros.

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 2006 (en millions d'euros)

Capitaux propres consolidés	1 114,0
Réintégration des produits et charges à étaler	2,8
Plus-values latentes sur actifs	347,4
Valeur vénale actualisée	1 346,9
Valeur nette comptable consolidée	(999,5)
Actif net réévalué en valeur de remplacement	1 464,1
Droits et frais de cession d'actifs	(78,3)
Actif net réévalué en valeur de liquidation	1 385,8

Perspectives

Les perspectives de Mercialys sont prometteuses.

L'immobilier commercial est un secteur de forte croissance :

- la consommation reste soutenue et les habitudes de consommation favorables au développement de galeries marchandes et de surfaces commerciales ;
- les besoins en surfaces disponibles sont en croissance constante, les enseignes nationales cherchant à se développer. A ce titre, positionnée sur les centres inter-communaux et de proximité, Mercialys bénéficie de l'intérêt accru des enseignes les plus dynamiques pour ce segment sur lequel elles ne sont pas encore totalement déployées ;
- cette croissance de la demande s'exerce dans une offre contrainte, sous l'effet de la régulation en vigueur en matière d'extension de surfaces commerciales.

Dans ce contexte, Mercialys bénéficie d'une position très favorable :

- un écart entre les loyers du portefeuille et les loyers de marché important qui nous place au début d'un cycle de plusieurs années d'extraction du potentiel de réversion ;
- un pipeline de projets de promotion Casino de 470 millions d'euros ;
- une équipe en charge de la valorisation des sites à moyen terme qui travaille en étroite collaboration avec les équipes de Casino. En effet, le portefeuille apporté à Mercialys en octobre 2005, fait l'objet d'une opération majeure d'extension et de valorisation sur six ans, porteuse de rentabilité accrue, représentant un programme d'investissement aujourd'hui évalué à 485 millions d'euros.

La croissance des loyers restera donc forte sur les années à venir. Les perspectives anticipées nous permettent de réaffirmer l'objectif d'une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash flows d'exploitation courants ⁽¹²⁾ sur la période 2007-2010.

Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

Le 10 janvier 2007, Mercialys a signé un acte d'acquisition portant sur 60 % des lots indivis de trois centres commerciaux situés en Corse. Ce portefeuille est composé des murs de trois hypermarchés exploités sous enseignes Géant ainsi que leurs galeries attenantes, pour une surface totale de 45 450 m².

Cet accord prend la forme d'un partenariat avec les propriétaires actuels, Mercialys devenant propriétaire de 60 % des droits indivis sur ces trois sites qui s'ajoutent aux deux déjà acquis le 21 décembre 2006. Il prévoit la mise en commun des moyens visant à développer ces actifs sur le long terme.

⁽¹²⁾ CAF retraitée des droits d'entrée sur actifs neufs, des indemnités d'éviction sur immeubles en restructuration et de la rémunération de la trésorerie positive ou du coût de la dette financière.

Cet investissement d'un montant de 54,1 millions d'euros (quote-part Mercialys) fait suite à l'acquisition le 21 décembre 2006 de 60 % des droits indivis de deux premiers sites à Corte et Ajaccio pour un montant de 35,4 millions d'euros.

Commentaires sur les résultats de la société mère Mercialys SA

en millions d'euros	Exercice 2005 (*)	Exercice 2006
Revenus locatifs	11,4	79,6
Résultat net	7,3	59,2

(*) Comptes sociaux – ces chiffres ne sont pas pro forma.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

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 152 des 157 actifs commerciaux détenus par l'ensemble du groupe Mercialys ainsi que des participations dans six sociétés dont quatre foncières (détenant cinq actifs commerciaux) et deux sociétés de gestion, Mercialys Gestion et Corin Asset Management.

L'exercice 2006 est le premier à connaître une activité de 12 mois, la Société n'ayant débuté son activité de foncière que depuis la date des apports, le 14 octobre 2005. Pour cette raison, les résultats de l'exercice 2006 ne sont pas comparables aux résultats de l'exercice 2005.

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.

COMMENTAIRE SUR LES COMPTES

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.

Sur l'exercice 2006, la société Mercialys SA, a enregistré un revenu locatif de 79,6 millions d'euros et un résultat net de 59,2 millions d'euros.

La Société détenant 152 des 157 sites commerciaux détenus par le groupe Mercialys, il convient pour comprendre les principaux événements affectant l'activité 2006 de la Société de se référer aux commentaires de l'activité intégrés dans le rapport de gestion sur les comptes consolidés du groupe Mercialys.

Le total du bilan au 31 décembre 2006 s'élève à 1 145,3 millions d'euros et inclut notamment :

- des immobilisations nettes pour un montant de 975,0 millions d'euros, et
- une trésorerie nette pour un montant de 126,7 millions, dont un compte courant vis-à-vis de la société Casino, Guichard-Perrachon pour 126,8 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 2006 de 6 574 milliers d'euros.

Les capitaux propres de la Société s'élèvent à 1 112,1 millions d'euros.

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

- mise en paiement d'un dividende au titre de l'exercice 2005 : - 43,0 millions d'euros ;
- règlement d'un acompte sur dividende 2006 en octobre 2006 : - 24,1 millions d'euros ;
- résultat de l'exercice 2006 : + 59,2 millions d'euros.

3

Patrimoine et évaluation

Un patrimoine évalué à 1 347 millions d'euros au 31 décembre 2006

Les actifs apportés à Mercialys dans le cadre des opérations d'apports ont été expertisés à leur valeur vénale par les experts indépendants AtisReal Expertise et Galtier au premier semestre 2005, pour une expertise au 30 juin 2005. Cette expertise a été réalisée conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par la R.I.C.S. (Royal Institution of Chartered Surveyors), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de 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 expertise à cette date, et a fait l'objet d'enquêtes d'urbanisme, d'études de marché et de concurrence et de 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.

Au 31 décembre 2006, Atis Real et Galtier ont réactualisé l'ensemble des expertises du 30 juin 2006. Les sites acquis entre mai et décembre 2006 ont été valorisés comme suit :

- pour les biens acquis à Poitiers et Clermont-Ferrand par actualisation de l'expertise de la partie de ces sites déjà en portefeuille ;
- pour Antibes par actualisation de la valeur locative ;
- les autres sites ont été valorisés à leur prix d'acquisition.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 1 346,9 millions d'euros au 31 décembre 2006 contre 1 027,0 millions d'euros au 31 décembre 2005 (actualisation interne des expertises du premier semestre 2005). La valeur du portefeuille a ainsi augmenté de 31 %.

	Taux de capitalisation moyen 30/06/2005	Taux de capitalisation moyen 31/12/2005	Taux de capitalisation moyen 31/12/2006
Grands Centres Commerciaux	6,7 %	6,4 %	5,8 %
Centres Locaux de Proximité	7,5 %	7,3 %	6,9 %
Ensemble du portefeuille (*)	7,3 %	7,0 %	6,3 %

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

Un portefeuille d'actifs commerciaux diversifiés

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 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.

Le patrimoine de Mercialys comprend un ensemble de 28 Grands Centres Commerciaux, 63 Centres Locaux de Proximité, 12 grandes surfaces alimentaires, 7 grandes surfaces spécialisées, 23 cafétérias indépendantes et 24 sites divers (principalement des galeries de services et quelques supérettes), et représente une surface locative brute totale d'environ 587 500 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 2006, ainsi que les loyers qu'il a générés au cours des périodes indiquées :

Catégorie d'actif immobilier	Nombre d'actifs au 31/12/06	Valeur d'expertise au 31/12/06 DI		Surface locative brute au 31/12/06		Loyers net d'expertise	
		(en millions d'euros)	(%)	(m²)	(%)	(en millions d'euros)	(%)
Grands Centres Commerciaux	28	870	65	298 300	51	50,9	60
Centres Locaux de Proximité	63	356	26	190 300	32	24,6	29
GSA	12	16	1	31 000	5	1,3	2
GSS	7	19	1	15 300	2	1,4	2
Cafétérias indépendantes	23	43	3	30 200	5	3,1	4
Autres sites ⁽¹⁾	24	43	3	22 400	4	3,4	4
Total	157	1 347	100	587 500	100	84,7	100

(1) Principalement galerie de services et supérettes.

Note :

GSA : Grande surface alimentaire (magasins alimentaires d'une surface supérieure à 750 m² de GLA1).

GSS : Grande surface spécialisée (magasins spécialisés dans un secteur d'activité d'une surface supérieure à 750 m² de GLA1).

Une implantation dans des zones géographiques à fort potentiel

Plus de 96 % des actifs composant le portefeuille immobilier de Mercialys est situé en régions, le solde (4 %) 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 ne représentent qu'une faible part du patrimoine immobilier de la Société. A ce jour, Mercialys ne détient aucun actif en dehors de France.

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 d'actifs	Valeur d'expertise au 31/12/06		Surface locative brute au 31/12/06	
		(en millions d'euros)	(%)	(m²)	(%)
Corse	2	38	3	19 800	3
Ouest	27	460	34	158 400	27
Sud-Est	32	179	13	86 400	15
Centre - Rhône-Alpes	30	235	17	108 400	18
Sud-Ouest	35	255	19	124 400	21
Paris, région parisienne	7	51	4	16 000	3
Nord et Est	24	129	10	74 100	12
Total	157	1 347	100	587 500	100

(1) Gross leasable area - Surface locative brute

Ville/Nom/Descriptif (l'hypermarché ou le supermarché n'appartient pas à Mercialis)	Type	Année de construction	Restructuration / Rénovation [Année]	Surface du complexe	Surface du CC	Surface locative brute détenue par Mercialis	Participation Mercialis
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 %
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			80 m ²	80 m ²	80 m ²	100 %
Massena (Géant + 35 boutiques + 1 MS)	GCC	1992	2000	21 018 m ²	7 555 m ²	5 700,44 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 + 22 boutiques)	CLP	1990	2005	5 427 m ²	3 120 m ²	1 801 m ²	52 %
Saint-Denis Porte de Paris (Leader Price DCF Mercialis + 1 cafétéria)	GSA + CAF	1975	1998	2 900 m ²	2 900 m ²	2 900 m ²	100 %
NORD-EST							
Arcis-sur-Aube (1 VIVAL)	SUP	1982	NA*	182 m ²	182 m ²	182 m ²	100 %
Auxerre (Géant + cafétéria + 2 boutiques + 1 MS)	CLP	1988	1995	13 290 m ²	3 249 m ²	2 202,29 m ²	68 %
Besançon - Chateaufarine (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 5 MS)	GCC	1971	2002	42 931 m ²	23 810 m ²	17 540,27 m ²	74 %
Besançon Valentin (1 cafétéria dans un CC Carrefour)	CAF	1989	2001	21 057 m ²	21 057 m ²	1 057,19 m ²	5 %
Chalon-sur-Saône (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques + 2 MS)	CLP	1973	2001	21 899 m ²	6 209 m ²	4 740,97 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 - Chenôte (Géant + 1 cafétéria + 46 boutiques + 5 MS)	GCC	1974	1999	33 349 m ²	13 105 m ²	13 105 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 %
Epinal (Géant + 4 boutiques)	CLP	1969	2000	11 186 m ²	718 m ²	318,24 m ²	44 %
Fontaine-lès-Dijon (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques + 1 MS)	CLP	1983	1996	17 162 m ²	2 563 m ²	1 763,30 m ²	69 %
Joigny (1 VIVAL + 1 boutique)	SUP	1985	NA*	1 381 m ²	1 381 m ²	1 381 m ²	100 %

Ville/Nom/Descriptif (l'hypermarché ou le supermarché n'appartient pas à Mercialis)	Type	Restructuration		Surface du complexe	Surface du CC	Surface	Participation Mercialis
		Année de construction	/ Rénovation [Année]			locative brute détenue par Mercialis	
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 + 1 boutique)	CLP	1968	1997	6 919 m ²	699 m ²	499,08 m ²	71 %
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		427 m ²	427 m ²	427 m ²	100 %
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	NA*	1 974 m ²	1 974 m ²	1 974 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 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 (eco 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 %
Aurillac (1 Géant + 1 cafétéria + 17 boutiques + 1 MS)	CLP	1988		16 102 m ²	2 954 m ²	2 954 m ²	100 %
Bourg-de-Péage (Géant + 1 cafétéria + 4 boutiques)	CLP	1979	1992	10 196 m ²	2 795 m ²	1 794,72 m ²	64 %
Bourg-en-Bresse (SM casino Mercialis + 1 cafétéria + 1 boutique)	GSA + CAF	1968	2003	2 478 m ²	938 m ²	938 m ²	100 %
Clermont-Ferrand – Nacarat (Géant + 1 cafétéria + 53 boutiques + 1 MS)	GCC	1979	2006	34 969 m ²	13 923 m ²	13 923 m ²	100 %
Clermont-Ferrand - 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 %

Ville/Nom/Descriptif (l'hypermarché ou le supermarché n'appartient pas à Mercialis)	Type	Restructuration		Surface du complexe	Surface du CC	Surface	Participation Mercialis
		Année de construction	/ Rénovation [Année]			locative brute détenue par Mercialis	
Firminy (Géant + 1 cafétéria + 4 boutiques)	CLP	1983	1996	8 349 m²	1 444 m²	1 444 m²	100 %
Grenoble Le Rondeau (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1966	1997	2 202 m²	763 m²	763 m²	100 %
Issoire (Leader Price + 1 station de lavage)	GSA	1978	1996	1 440 m²	1 440 m²	1 440 m²	100 %
La Ricamarie (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 2 MS)	CLP	1976	2001	27 962 m²	8 626 m²	8 626 m²	100 %
Megève (SM Casino + 1 bowling)	GSS	1992	NA*	2 000 m²	800 m²	800 m²	100 %
Montélimar (Géant + 12 boutiques)	CLP	1974	2002	14 116 m²	1 600 m²	1 221,60 m²	76 %
Montélimar (Leader Price DCF Mercialis + 1 cafétéria)	GSA + CAF	1979	1998	2 009 m²	2 009 m²	2 009 m²	100 %
Renage (1 Franchisé SM Casino)	GSA	1981	1996	6 780 m²	6 780 m²	6 780 m²	100 %
Roanne (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	CAF	1971	1994	3 303 m²	3 303 m²	3 303 m²	100 %
Saint-Etienne – Monthieu (Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 4 MS)	GCC	1972	1998	36 914 m²	11 746 m²	11 746 m²	100 %
Saint-Etienne - Ratarieux (SM Casino + 1 cafétéria + 4 boutiques)	GDS	1969	1999	2 763 m²	706 m²	706 m²	100 %
Saint-Martin-d'Hères (Géant + 1 cafétéria + 38 boutiques)	CLP	1969	1994	19 347 m²	3 627 m²	3 627 m²	100 %
Tassin La Demi Lune (SM Casino Mercialis + 1 cafétéria + 1 boutique1)	GSA + CAF	1978	2001	2 664 m²	1 750 m²	1 750 m²	100 %
Valence 2 (Géant + 1 cafétéria + 67 boutiques)	GCC	1972**	1995	19 155 m²	6 931 m²	6 806,24 m²	98 %
Valence Sud (Géant + 1 cafétéria + 5 boutiques + 1 MS)	CLP	1968	1995	14 515 m²	2 029 m²	2 029 m²	100 %
Vals-près-Le Puy (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 1 MS)	CLP	1979	2000	15 726 m²	3 929 m²	3 929 m²	100 %
Villars (1 cafétéria dans un CC Auchan)	CAF	1985	NA*	31 088 m²	31 088 m²	1 088 m²	3 %
Villefranche (Géant + 1 cafétéria + 17 boutiques + 1 MS)	CLP	1982	2000	15 959 m²	2 988 m²	2 988 m²	100 %

SUD-EST

Aix-en-Provence (1 local Feu Vert)	CLP	2006	NA*	26 014 m²	18 099 m²	1 044 m²	100 %
Aix-en-Provence (SM Casino + 1 boutique)	GDS	1990	2003	1 710 m²	120 m²	120 m²	100 %
Ajaccio Rocade Mezzavia (Géant + 35 boutiques)	GCC	1989	2003	27 298 m²	10 662 m²	16 379 m²	60 %
Antibes (1 MS + 1 habitation)	GSS	1977	NA*	10 636 m²	5 500 m²	5 500 m²	100 %
Arles (Géant + 1 cafétéria + 28 boutiques + 1 MS)	CLP	1979	2003	22 311 m²	8 147 m²	4 647 m²	57 %

Ville/Nom/Descriptif (l'hypermarché ou le supermarché n'appartient pas à Mercialis)	Type	Restructuration		Surface du complexe	Surface du CC	Surface	Participation Mercialis
		Année de construction	/ Rénovation [Année]			locative brute détenue par Mercialis	
Aubagne Pin Vert (SM Casino + 3 boutiques)	GDS	1999	NA*	1 904 m²	169 m²	169 m²	100 %
Avignon Cap Sud - Boutiques (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques + 3 MS)	GCR	1973	2004	44 061 m²	31 693 m²	8 293,07 m²	26 %
Briançon (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1987	1998	11 123 m²	4 909 m²	930 m²	19 %
Carpentras (Leader Price DCF Mercialis + 1 cafétéria + 3 boutiques)	GSA + CAF	1983	NA*	3 263 m²	3 263 m²	3 263 m²	100 %
Corte (SM Casino + 13 boutiques)	GDS	2001		5 771 m²	1 661 m²	3 463 m²	60 %
Fréjus (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 1 MS)	CLP	1972	2002	17 825 m²	3 595 m²	3 595 m²	100 %
Fréjus Saint-Raphaël (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1988	2003	2 339 m²	1 115 m²	1 115 m²	100 %
Gap (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 1 MS)	CLP	1980	2001	20 938 m²	12 172 m²	12 172 m²	100 %
Hyères (Géant + 1 cafétéria + 1 MS)	CLP	1993	NA*	18 202 m²	5 449 m²	902 m²	17 %
Hyères (SM Casino + 1 cafétéria + 2 boutiques)	GDS	1971	1998	1 945 m²	124 m²	124 m²	100 %
Istres (Géant + 1 cafétéria + 1 boutique + 1 MS)	CLP	1989	2005	15 743 m²	3 796 m²	1 220 m²	32 %
La Destrousse (SM Casino + 16 boutiques)	GDS	1986	2002	1 885 m²	742 m²	742 m²	100 %
La Foux (Géant + 1 cafétéria + 1 boutique + 1 MS)	CLP	1980	2000	12 554 m²	4 113 m²	2 282,52 m²	56 %
Le Muy (SM Casino + 12 boutiques)	GDS	1986	2002	2 404 m²	821 m²	821 m²	100 %
Mandelieu (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 3 MS)	GCC	1977	2001	31 954 m²	8 247 m²	8 247 m²	100 %
Mandelieu La Napoule (SM Casino + 18 boutiques)	GDS	2001	NA*	3 368 m²	1 628 m²	1 628 m²	100 %
Marseille - Barneoud (Géant + 1 cafétéria + 6 boutiques)	GCC	1974	1995	46 421 m²	20 098 m²	7 637,34 m²	38 %
Marseille Croix Rouge (1 Monsieur Bricolage)	GSS	1974	NA*	2 480 m²	2 480 m²	2 480 m²	100 %
Marseille Delprat (SM Casino + 10 boutiques)	GDS	2001	NA*	3 686 m²	1 206 m²	1 206 m²	100 %
Marseille La Valentine (Géant + 1 cafétéria + 41 boutiques + 1 MS)	GCC	1970	1999	35 269 m²	6 101 m²	6 101 m²	100 %
Marseille Les Olives (Leader Price DCF Mercialis + 2 boutiques)	GSA	1986	NA*	1 670 m²	1 670 m²	1 670 m²	100 %
Marseille Michelet (Géant + 14 boutiques)	CLP	1971	2001	13 732 m²	977 m²	977 m²	100 %
Marseille Sainte-Marguerite (terrain loué)	GDS	NA*	NA*	1 875 m²	1 875 m²	1 875 m²	100 %
Mouans Sartoux (SM Casino + 1 cafétéria + 1 Stat. de lavage)	CAF	1986	2000	3 479 m²	1 029 m²	1 029 m²	100 %

Ville/Nom/Descriptif (l'hypermarché ou le supermarché n'appartient pas à Mercialis)	Type	Restructuration		Surface du complexe	Surface du CC	Surface	Participation Mercialis
		Année de construction	/ Rénovation [Année]			locative brute détenue par Mercialis	
Saint-Raphaël (SM Casino + 2 boutiques)	GDS	2002	2003	2 342 m²	108 m²	108 m²	100 %
Salon-de-Provence (Géant + 1 cafétéria + 3 boutiques)	CLP	1979	1993	10 810 m²	933 m²	933 m²	100 %
Toulon Bon Rencontre (SM Casino Mercialis + 1 cafétéria + 1 boutique)	GSA + CAF	1967	2005	4 078 m²	2 520 m²	2 520 m²	100 %
Toulon La Valette (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	CAF	1967	1998	1 656 m²	223 m²	223 m²	100 %
Villeneuve-Loubet (Géant + 1 cafétéria + 7 boutiques)	CLP	1970	1994	15 713 m²	2 695 m²	2 695 m²	100 %

SUD-OUEST

Albi (Géant + 1 cafétéria + 7 boutiques)	CLP	1974	2002	17 815 m²	4 336 m²	1 536,01 m²	35 %
Albi (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	GDS	1980	NA*	1 005 m²	1 005 m²	1 005 m²	100 %
Anglet (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques)	CLP	1976	1996	18 315 m²	1 663 m²	1 663 m²	100 %
Basso Cambo Toulouse (Géant + 1 cafétéria + 20 boutiques + 2 MS)	CLP	1970	1993	24 171 m²	8 487 m²	8 487 m²	100 %
Béziers (Géant + 1 cafétéria + 5 boutiques + 3 MS)	GCC	1987	1999	24 017 m²	12 000 m²	8 500 m²	71 %
Boe Agen (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	CLP	1969	2002	18 087 m²	4 730 m²	4 730 m²	100 %
Bordeaux Cauderan (SM Casino + 1 cafétéria + 1 boutique)	CAF	1986	1997	2 394 m²	787 m²	787 m²	100 %
Bordeaux Pessac (Géant + 1 cafétéria + 4 boutiques + 6 MS)	GCC	1986	1992	28 772 m²	10 904 m²	8 811,25 m²	81 %
Bordeaux Talence (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1969	1998	2 600 m²	1 079 m²	1 079 m²	100 %
Brive-la-Gaillarde (SM Casino + 13 boutiques + 1 MS)	GDS	1969	2003	4 139 m²	2 247 m²	2 247 m²	100 %
Canet-en-Roussillon (SM Casino + 1 cafétéria + 2 boutiques)	CAF	1984	2003	4 415 m²	1 000 m²	1 000 m²	100 %
Carcassonne Salvaza (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1982	1994	18 786 m²	4 335 m²	835,20 m²	19 %
Castres (Géant + 1 cafétéria + 20 boutiques)	CLP	1970	1992	13 698 m²	3 451 m²	3 451 m²	100 %
Castres (1 Lidl)	GSA	1970	1992	3 610 m²	3 610 m²	3 610 m²	100 %
Eauze (1 SPAR)	SUP	2000	NA*	466 m²	466 m²	466 m²	100 %
Figeac (1 Leader Price)	GSA	1973	1995	895 m²	895 m²	895 m²	100 %
Marmande (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1973	1996	7 133 m²	746 m²	746 m²	100 %
Montauban (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques)	CLP	1994	NA*	17 181 m²	3 740 m²	3 183,77 m²	85 %

Ville/Nom/Descriptif (l'hypermarché ou le supermarché n'appartient pas à Mercialis)	Type	Restructuration		Surface du complexe	Surface du CC	Surface	Participation Mercialis
		Année de construction	/ Rénovation [Année]			locale brute détenue par Mercialis	
Montpellier Argelliers Autoroute (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 2 MS)	CLP	1973	2005	19 785 m²	4 626 m²	4 626 m²	100 %
Montpellier Celleneuve (Géant + 1 cafétéria + 15 boutiques + 2 MS)	CLP	1970	NA*	10 877 m²	5 041 m²	5 041 m²	100 %
Montpellier Ganges (SM Casino Mercialis + 1 cafétéria + 4 boutiques)	GSA	1986	2001	3 819 m²	2 351 m²	2 351 m²	100 %
Montpellier La Paillade (Leader Price)	GSA	1979	1997	1 200 m²	1 200 m²	1 200 m²	100 %
Millau (Géant + 1 cafétéria + 2 boutiques + 1 MS)	CLP	1986	1994	11 859 m²	3 735 m²	1 993,86 m²	53 %
Narbonne (Géant + 1 cafétéria + 2 boutiques + 1 MS)	CLP	1972	2000	16 827 m²	6 389 m²	4 331 m²	68 %
Narbonne (SM Casino + 1 cafétéria)	GSA + CAF	1981	2003	2 660 m²	952 m²	952 m²	100 %
Nîmes – Cap Costières – Géant (Géant + 1 cafétéria + 64 boutiques + 4 MS)	GCC	2003	NA*	27 652 m²	16 652 m²	16 652 m²	100 %
Pau Lons (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1990	2000	16 075 m²	3 106 m²	836,01 m²	27 %
Pau Lons Mermoz (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1965	2000	1 965 m²	794 m²	794 m²	100 %
Rodez (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1984	2003	15 988 m²	2 610 m²	910,17 m²	35 %
Saint-André-de-Cubzac (Géant + 1 cafétéria Fse + 21 boutiques + 1 MS)	CLP	1986	2001	16 815 m²	4 420 m²	4 364,17 m²	99 %
Tarbes (Géant + 1 cafétéria)	CLP	1974	1991	15 313 m²	3 760 m²	990,57 m²	26 %
Toulouse Capitouls (1 MS Tati)	GSS	1975	en cours	2 409 m²	2 409 m²	2 409 m²	100 %
Toulouse Fenouillet (Géant + 1 cafétéria + 46 boutiques + 3 MS)	GCC	1978	1992	39 056 m²	20 271 m²	20 271 m²	100 %
Toulouse La Cepière (SM Casino + 1 cafétéria)	CAF	1989	2002	2 734 m²	658 m²	658 m²	100 %

OUEST

Angers - Espace Anjou (Géant + 1 cafétéria + 77 boutiques + 4 MS)	GCC	1994	NA*	35 460 m²	14 845 m²	14 845 m²	100 %
Angers La Roseraie (Géant + 1 cafétéria)	CAF	1972	1998	713 m²	713 m²	713 m²	100 %
Angoulême – Champniers (Géant + 1 cafétéria + 56 boutiques + 3 MS)	GCC	1972	1994	31 742 m²	10 294 m²	10 294 m²	100 %
Brest (Géant + 1 cafétéria + 54 boutiques + 5 MS)	GCC	1968	2001	37 735 m²	15 910 m²	15 910 m²	100 %
Chartres – Lucé (Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 3 MS)	GCC	1977	2000	30 575 m²	12 927 m²	12 927 m²	100 %
Châteauroux (cafétéria dans un CC Carrefour)	CAF	1984	NA*	760 m²	760 m²	760 m²	100 %
Châteauroux Saint-Maur (1 MS)	GSS	2006		900 m²	900 m²	900 m²	100 %

Ville/Nom/Descriptif (l'hypermarché ou le supermarché n'appartient pas à Mercialys)	Type	Restructuration		Surface du complexe	Surface du CC	Surface	Participation Mercialys
		Année de construction	/ Rénovation [Année]			locative brute détenue par Mercialys	
Cholet (Géant + 1 cafétéria + 5 boutiques)	GCC	1972	1993	24 596 m²	5 416 m²	1 215,85 m²	22 %
Confolens Vienne (1 Franchisé SM Casino)	GSA	1981	1994	6 870 m²	6 870 m²	6 870 m²	100 %
Douarnenez (1 Leader Price)	GSA	1979	1995	1 910 m²	1 910 m²	1 910 m²	100 %
La Chapelle-sur-Erdre (Géant + 1 cafétéria + 16 boutiques)	CLP			14 900 m²	2 046 m²	2 046 m²	100 %
Lanester (Géant + 1 cafétéria + 51 boutiques)	GCC	1970	1995	32 550 m²	6 926 m²	6 926 m²	100 %
Lannion (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques)	CLP	1973	2002	13 347 m²	2 948 m²	2 948 m²	100 %
Les Sables d'Olonne (Géant + 1 cafétéria + 28 boutiques + 2 MS)	CLP	1981	2004	15 768 m²	5 728 m²	5 728 m²	100 %
Limoges (Géant + 1 cafétéria + 7 boutiques)	CLP	1971	1995	11 871 m²	1 621 m²	1 621 m²	100 %
Lorient Larmor (Géant + 4 boutiques)	CLP	1992	2006	12 354 m²	593 m²	593 m²	100 %
Morlaix (Géant + 8 boutiques + 2 MS)	CLP	1980	1995	23 375 m²	7 963 m²	2 462,50 m²	31 %
Niort Est (Géant + 1 cafétéria + 50 boutiques + 2 MS)	GCC	1972	2004	24 209 m²	7 426 m²	7 426 m²	100 %
Poitiers - BeauLieu ... pour une promenade (Géant + 1 cafétéria + 51 boutiques)	GCC	1972	2006	31 506 m²	10 862 m²	9 214 m²	85 %
Plouescat (1 Franchisé SM Casino)	GSA	1985	1995	1 574 m²	1 574 m²	1 574 m²	100 %
Quimper - Cornouaille (Géant + 1 cafétéria + 65 boutiques + 2 MS)	GCC	1969	2003	33 133 m²	14 807 m²	14 807 m²	100 %
Quimper Ergue Armel (SM Casino + 4 boutiques)	GDS	1987	2000	2 208 m²	241 m²	241 m²	100 %
Rennes Saint-Grégoire (Géant + 1 cafétéria + 1 boutique + 9 MS)	GCC	1971	1999	37 875 m²	20 129 m²	13 495 m²	67 %
Saint-Brieuc (Géant + 1 cafétéria + 18 boutiques + 1 MS)	GCC	1983	1995	20 802 m²	6 618 m²	5 406,22 m²	82 %
Saint-Nazaire (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 1 MS)	GCC	1973	2003	23 019 m²	6 473 m²	6 473 m²	100 %
Saujon (1 Leader Price)	GSA	1982	NA*	1 331 m²	1 331 m²	1 331 m²	100 %
Tours – La Riche Soleil (Géant + 1 cafétéria + 49 boutiques + 2 MS)	GCC	2002	NA	25 571 m²	9 689 m²	9 689 m²	100 %

4

Vie boursière

Les actions de la Société sont cotées à Paris au compartiment A de l'Eurolist d'Euronext (code ISIN : FR0010241638 – Mnémonique : MERY). Elles ne sont pas éligibles au Service à Règlement Différé (SRD).

4.1. Volumes traités, évolution des cours depuis l'introduction en Bourse (source Euronext Paris SA)

	Cours extrêmes (en euros)		Nombre de titres échangés (en milliers)	Capitaux échangés (en milliers d'euros)
	plus haut	plus bas		
2005				
Octobre (*)	21,50	19,35	7 306	147 662
Novembre	21,30	19,35	1 238	25 064
Décembre	20,25	19,00	643	12 718
2006				
Janvier	20,10	19,12	581	11 466
Février	22,80	19,50	523	10 928
Mars	22,75	20,06	1 057	22 593
Avril	21,40	19,45	566	11 635
Mai	20,78	19,20	1 461	29 064
Juin	24,50	20,49	1 665	37 438
Juillet	24,15	21,65	452	10 539
Août	23,85	22,30	273	6 283
Septembre	26,59	22,83	820	19 904
Octobre	27,49	25,55	894	23 317
Novembre	34,95	26,60	2 116	60 998
Décembre	33,99	28,76	697	21 889
2007				
Janvier	31,05	28,36	668	19 736
Février	33,00	29,50	554	17 283

(*) l'action est cotée depuis le 12 octobre 2005 (cours d'introduction 18,13 euros).

4.2. Répartition du capital et des droits de vote au 28 février 2007

Actionnaires	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⁾	43 967 863	60,30	43 967 863	60,33
Groupe Generali ⁽²⁾	7 373 744	10,11	7 373 744	10,12
SCI Vendôme Commerces ⁽³⁾	7 261 200	9,96	7 261 200	9,96
Cardif Assurance Vie ⁽⁴⁾	4 528 771	6,21	4 528 771	6,21
Autodétention ⁽⁵⁾	35 731	0,05	-	-
Public	9 751 609	13,37	9 751 609	13,38
Total	72 918 918	100,00	72 883 187	100,00

(1) Casino, Guichard-Perrachon, société mère du Groupe Casino, détient directement 0,30 % du capital et des droits de vote de Mercialys et indirectement 60,00 % du capital représentant 60,03 % des droits de vote, à travers trois filiales dont L'Immobilière Groupe Casino qui détient directement 54,20 % du capital (représentant 54,23 % des droits de vote) et indirectement 5,80 % du capital (représentant 5,80 % des droits de vote). Les autres filiales détiennent moins de 5 % du capital.

(2) Information communiquée par la Société le 7 mars 2007.

(3) Filiale du groupe AXA.

(4) Déclaration de franchissement de seuil en date du 30 mai 2006. 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 2007, plus de 5 % du capital et des droits de vote de la Société.

4.3. Franchissements de seuils

L'article 11.II. 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."

Depuis le 1^{er} janvier 2006, les franchissements de seuils suivants ont été déclarés :

Déclarants	Date de déclaration	Type de franchissement déclaré	Nombre d'actions et de droits de vote déclarés	% du capital et des droits de vote
Cardif Assurance Vie ⁽¹⁾	15 mars 2006	hausse	4 275 000	5,86
Generali Assurances Vie ⁽²⁾	16 mars 2006	hausse	7 372 700	10,11
Casino, Guichard-Perrachon ⁽³⁾	20 mars 2006	baisse	43 967 863	60,30
Global Special Situations III Funding, L.P.	20 mars 2006	hausse	1 103 212	1,51
AXA ⁽⁴⁾	24 mars 2006	hausse	7 261 200	9,96
Cardif Assurance Vie ⁽¹⁾	30 mai 2006	hausse	4 528 771	6,21
Global Special Situations III Funding, L.P.	7 septembre 2006	baisse	0	0
MSRESS III Investment Management Sarl	7 septembre 2006	hausse	1 103 212	1,51

(1) Groupe BNP Paribas.

(2) Devenue Generali Vie.

(3) Cf. note 1 du paragraphe "Répartition du capital" ci-avant.

(4) Indirectement par l'intermédiaire de la société SCI Vendôme Commerces.

4.4. Programme de rachat d'actions (descriptif)

L'Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 27 avril 2006 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 26 septembre 2005 sous la vingt-huitième 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 pourront 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 doit pas excéder 30 euros par action.

4.4.1. OPERATIONS REALISEES EN 2006 ET JUSQU'AU 28 FEVRIER 2007

Mise en place du 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 conforme à la Charte de déontologie de l'AFEI approuvée par l'AMF par décision du 22 mars 2005. La Société a affecté au compte de liquidité la somme de 1 600 000 euros. Du 20 février au 31 décembre 2006, 657 260 actions Mercialys ont été achetées au prix moyen de 23,59 euros et 647 760 actions Mercialys ont été cédées au prix moyen de 23,91 euros. Au 29 décembre 2006, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 9 500 actions et 1 632 112,57 euros.

Du 1^{er} janvier au 28 février 2007, 67 144 actions ont été achetées au prix moyen de 29,61 euros et 73 020 actions ont été cédées au prix moyen de 30,47 euros. Au 28 février 2007, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 3 624 actions et 1 859 442,41 euros.

Autres opérations

En 2006, Mercialys a par ailleurs acquis 32 107 de ses propres actions au prix moyen de 20,70 euros, les frais de négociation s'élevant à 3 006 euros. Ces actions sont affectées 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.

Aucune action n'a été annulée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

Bilan synthétique des opérations

Le tableau ci-après résume les opérations réalisées par la Société sur ses propres actions entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2006 ainsi qu'entre le 1^{er} janvier et le 28 février 2007, et indique le nombre d'actions propres détenues par la Société :

	Nombre d'actions	% du capital
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2005	-	-
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	657 260	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	(647 760)	
Nombre d'actions acquises hors contrat de liquidité	32 107	
Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2006	41 607	0,06
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	67 144	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	(73 020)	
Nombre d'actions acquises hors contrat de liquidité	-	
Nombre d'actions détenues au 28 février 2007	35 731	0,05

A la clôture de l'exercice, la Société restait propriétaire de 41 607 actions de 1 euro de valeur nominale chacune (valeur d'achat : 942 532 euros), représentant 0,06 % du capital. La valeur de marché du portefeuille déterminée sur la base du cours de clôture au 29 décembre 2006 (soit 30,20 euros) ressort à 1 256 531 euros.

Au 28 février 2007, la situation de la Société est la suivante :

- Pourcentage de capital autodétenu de manière directe et indirecte	0,05 %
- Nombre de titres annulés au titre des 24 derniers mois	Néant
- Nombre de titres détenus en portefeuille	35 731
- Valeur comptable du portefeuille	772 385,41 euros
- Valeur de marché du portefeuille (*)	1 114 092,58 euros

(*) Valeur déterminée sur la base du dernier cours au 28 février 2007, soit 31,18 euros.

Le tableau ci-après résume les opérations réalisées depuis le 18 mars 2006, date du bilan du précédent programme publié dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro R. 06-054 du 11 mai 2006 :

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au 28 février 2007			
	Achats	Ventes Transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
Nombre de titres			<i>Options d'achat achetées</i>	<i>Achats à terme</i>	<i>Options d'achat vendues</i>	<i>Ventes à terme</i>
	712 672	(692 941)				
Echéance maximale moyenne			-	-	-	-
Cours moyen de la transaction	24,42	25,16				
Prix d'exercice moyen	-	-	-	-	-	-
Montants	17 403 450,24	17 434 395,56				

4.4.2. RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DE RACHAT D'ACTIONS PAR LA SOCIÉTÉ

Il est proposé à l'Assemblée générale ordinaire du 26 avril 2007 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 26 septembre 2005 sous la vingt-huitième 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 2007, le nombre maximal d'actions pouvant être acquis par la Société, déduction faite des 35 731 actions détenues en propre et sauf à les avoir annulées ou cédées au préalable, s'élève à 7 256 160, représentant 9,95 % du capital. Le montant maximal susceptible d'être payé par la Société dans l'hypothèse d'achat au prix maximum s'élèverait à 304 758 720 euros.

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

L'Assemblée générale extraordinaire du 26 septembre 2005 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 24 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 5 mars 2007, 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.

Au 31 décembre 2006, le résultat net comptable de Mercialys, société mère, s'élève à 59,2 millions d'euros, le bénéfice fiscal s'élevant à 62,5 millions d'euros dont 55,6 millions d'euros au titre du secteur exonéré et 6,9 millions d'euros au titre du secteur taxable.

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale du 26 avril 2007 le versement d'un dividende, au titre de l'exercice 2006, d'un montant de 0,71 euro par action, représentant un montant global de 51 772 milliers d'euros, sans prendre en compte l'annulation de dividendes sur titres autodétenus au jour de la mise en paiement. La progression de 20 % du dividende par rapport au dividende précédent reflète les bonnes performances de l'année.

Compte tenu de l'acompte sur dividende d'un montant de 0,33 euro par action versé le 13 octobre 2006, la mise en paiement du solde du dividende, soit un montant de 0,38 euro par action, interviendrait le 3 mai 2007. Pour l'acompte sur dividende de 0,33 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 95,73 % de ce montant et celle au titre du secteur taxable en représente 4,27 %. Pour le solde du dividende de 0,38 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 85,60 % de ce montant et celle au titre du secteur taxable en représente 14,40 %.

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

Exercice clos le	Dividende par action	Dividende distribué éligible à l'abattement ⁽¹⁾ de 40 % ⁽²⁾ ou de 50 % ⁽³⁾	Dividende distribué non éligible à l'abattement ⁽¹⁾ de 40 % ⁽²⁾ ou de 50 % ⁽³⁾
31 décembre 2005	0,59 euro	0,11 euro	0,48 euro ⁽⁴⁾
31 octobre 2005	Néant	Néant	Néant
31 décembre 2004	Néant	Néant	Néant

(1) Prévu à l'article 158-3, 2° du Code général des impôts pour les personnes physiques.

(2) Au titre des exercices clos en 2005.

(3) Au titre de l'exercice clos en 2004.

(4) 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 %.

Exercice clos le	Dividende net	Impôt déjà payé au Trésor (avoir fiscal)	Total
31 décembre 2003	Néant	Néant	Néant
31 décembre 2002	Néant	Néant	Néant

Les dividendes qui n'ont pas été encaissés dans les cinq années de la date de leur mise en paiement sont prescrits, conformément à la loi, au profit de l'Etat (versement au Service des Domaines).

4.7. Agenda

Le calendrier prévisionnel des communications financières (sous réserve de modifications) est le suivant :

- Revenus locatifs du 1^{er} trimestre 2007 : lundi 23 avril 2007 (après Bourse)
- Revenus locatifs du 2^e trimestre 2007 : jeudi 26 juillet 2007 (avant Bourse)
- Résultats du 1^{er} semestre 2007 : jeudi 26 juillet 2007 (avant Bourse)
- Revenus locatifs du 3^e trimestre 2007 : lundi 22 octobre 2007 (après Bourse)
- Revenus locatifs du 4^e trimestre 2007 : mercredi 23 janvier 2008 (après Bourse)

4.8. 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 au titre de l'article 222-1 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 les sites Internet de l'AMF et 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.

5

Gouvernement d'entreprise

5.1. Conseil d'administration - Direction Générale

5.1.1. Conseil d'administration

Au cours de l'exercice écoulé, votre Société est demeurée très attentive à la bonne application des principes de gouvernement d'entreprise issus des recommandations du rapport Bouton 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, mis en place lors de son introduction en Bourse.

C'est ainsi que chacun des comités spécialisés : Comité des investissements, Comité d'audit et Comité des nominations et des rémunérations, dont les missions et pouvoirs sont fixés aux termes du règlement intérieur du Conseil, s'est doté d'une charte d'organisation et de fonctionnement propre à chacun d'eux et approuvée par le Conseil.

C'est ainsi qu'il est proposé de nommer un administrateur indépendant supplémentaire et que le Comité des nominations et des rémunérations a mis en œuvre une première évaluation de l'organisation et du fonctionnement du Conseil.

COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A l'issue de l'Assemblée générale du 26 avril 2007, le Conseil d'administration sera composé de douze administrateurs :

- Monsieur Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général ;
- Monsieur Bernard Boulloc ;
- Monsieur Thierry Bourgeron, 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 Koenigkheit ;
- Monsieur Philippe Moati ;
- Monsieur Eric Sasson ;
- Madame Catherine Soubie ;
- Monsieur Pierre Vaquier ;
- Monsieur Alban Liss, représentant de la société Generali Vie.

Monsieur Géry Robert-Ambroix, non administrateur, est Directeur Général Délégué et assiste à ce titre aux réunions du Conseil d'administration.

La société Generali Assurances Vie, nommée en qualité de censeur par le Conseil d'administration du 27 avril 2006 sous réserve de ratification de l'Assemblée générale, a exercé ces fonctions jusqu'à la date de son absorption par la société Generali Vie (anciennement "la Fédération Continentale") le 29 décembre 2006.

Le Conseil d'administration a décidé de proposer la désignation de la société Generali Vie en qualité d'administrateur à l'Assemblée générale annuelle du 26 avril 2007.

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 60), dans la partie "Informations complémentaires" (cf. page 159) et, en annexe, dans le règlement intérieur du Conseil d'administration (cf. page 67).

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

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.

Dans un souci de bonne gouvernance d'entreprise et conformément à son règlement intérieur, le Conseil d'administration compte en son sein des administrateurs ayant la qualité de membre indépendant en considération des relations qu'ils entretiennent éventuellement avec les sociétés du Groupe de nature à compromettre leur liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts, appréciés sur la base des critères proposés par le rapport Bouton.

A l'issue de l'Assemblée générale du 26 avril 2007, cinq administrateurs de la Société, soit plus du tiers des administrateurs en fonction préconisé par le rapport Bouton pour les sociétés contrôlées, satisfont à ces critères d'indépendance : Messieurs Bernard Boulloc, Philippe Moati, Eric Sasson, Pierre Vaquier et Alban Liss.

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

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.

CENSEUR

Les censeurs sont 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-vingt ans.

La société Generali Assurances Vie, représentée par Monsieur Alban Liss, a exercé les fonctions de censeur du 27 avril 2006 au 29 décembre 2006.

MANDATS ET FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

Les mandats exercés en 2006 qui ne sont plus en cours sont signalés par un astérisque.

Monsieur Jacques Ehrmann

Président-Directeur Général

Né le 13 février 1960, 47 ans

Date de nomination : 22 juillet 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2006 : 528

Biographie

Diplômé de l'Ecole des Hautes Etudes Commerciales, Monsieur Jacques Ehrmann a débuté sa carrière comme Responsable régional du développement puis Directeur du développement de Méridien SA. En 1989, il devient Secrétaire Général en charge des acquisitions, du développement et des affaires juridiques de la Société des Hôtels Méridien. Il rejoint Eurodisney en 1995 en qualité de Directeur Général de Disneyland Paris Imagineering. En 1997, il intègre le groupe Club Méditerranée comme

Directeur du développement, du patrimoine et de la construction. En 2000, il devient Directeur Général de la division "Nouvelles activités". Il dirige les activités immobilières et expansion de Casino depuis 2003, membre du Comité exécutif et assume aujourd'hui les fonctions de Président-Directeur Général de la Société.

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE CASINO

- Directeur des activités immobilières et expansion de Casino ;
- Membre du Comité exécutif du Groupe Casino ;
- Président des sociétés L'Immobilier Groupe Casino, IGC Promotion et Mercialis Gestion ;
- Représentant permanent de la société L'Immobilier Groupe Casino, Président de la société Uranie ;
- Représentant permanent de la société L'Immobilier Groupe Casino, Gérant des sociétés Fructidor SNC, SCI du Buquet et SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean ;
- Représentant permanent de la société Asinco au Conseil d'administration de la société Financement Gestion Administration et Contrôle (FIGEAC) ;
- Directeur de la société BIG C ;
- Gérant non associé de la société Casino Développement ;
- Président de la société Onagan Promotion ;
- Représentant permanent de L'Immobilier Groupe Casino, Président des sociétés SAS de Saint-Sulpice, SAS des Grands Crus, SAS Cathédrale et SAS Des Salins.
- Représentant permanent de Plouescadis, Président des sociétés SAS De Malaz, SAS De La Moitié, SAS Du Champ Savoyard, SAS de la Grande Colline et de MLD 1.

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 ;

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années

(hors les mandats et fonctions ci-dessus)

AU SEIN DU GROUPE CASINO ;

- Directeur des sociétés Far Eastern Geant Co Ltd, Geant International BV, Géant Foncière BV, Bergsaar BV et Coboop BV ;

HORS DU GROUPE CASINO ;

- Directeur du développement et des activités nouvelles, membre du Comité de Direction Générale, de la société Club Méditerranée.

Monsieur Géry Robert-Ambroix

Directeur Général Délégué, non administrateur

Né le 13 août 1966, 41 ans

Date de nomination : 22 août 2005

Fin de mandat : Conseil suivant Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2006 : 500

Biographie

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

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE MERCIALYS

- Directeur du développement au sein de la société Mercialis Gestion ;
- Représentant permanent de Mercialis, Président de Point Confort.

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 Mercialis Gestion ;

HORS DU GROUPE MERCIALYS ;

- Membre du Comité de Direction de la société Sari Management et Directeur de la filiale Sari Gestion ;
- Directeur de la gestion d'actifs et du crédit-bail immobilier du groupe Affine.

Monsieur Bernard Bouloc

Administrateur

Né le 15 juin 1936, 71 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2006 : 100

Biographie

Professeur agrégé de Droit, 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*.

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

Néant.

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années

(hors les mandats et fonctions ci-dessus)

Néant.

Monsieur Jacques Dumas

Administrateur

Né le 15 mai 1952, 55 ans

Date de nomination : 22 août 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2006 : 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 de groupe Euris (1994). Il occupe actuellement les fonctions de Directeur Général Adjoint de la société groupe Euris, de Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon et de membre du Comité Exécutif.

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE EURIS

- Directeur Général Adjoint de la société groupe Euris ;
- Conseiller du Président de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Membre du Comité Exécutif du Groupe Casino ;
- Président-Directeur Général de la société La Bruyère ;
- Président des sociétés Al pétrol et Kerrous ;
- Administrateur des sociétés Monoprix, groupe Go Sport et Rallye ;
- Représentant permanent de la société groupe Euris au Conseil d'administration de la société Foncière Euris (jusqu'au 29 janvier 2007) ;
- Membre du Conseil de surveillance de la société Franprix Holding ;
- Vice-Président et membre du Conseil de surveillance de la société Geimex ;
- Administrateur de la société CDiscount ;
- Représentant permanent de la société L'Habitation Moderne de Boulogne au Conseil d'administration de la société Colisée Finance (jusqu'au 12 février 2007) ;

- Représentant permanent de la société L'Habitation Moderne de Boulogne au Conseil d'administration de la société Colisée Finance II (jusqu'au 12 février 2007).

HORS DU GROUPE EURIS

- Administrateur de la Fondation 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 du Conseil d'administration de la société Soparin ;
- Président des sociétés Les Buissières, Cobivia et Genty Immobilier et Participations ;
- Administrateur des sociétés Miramont Finance et Distribution et Carpinienne de Participations ;
- Représentant permanent de la société Kerrous, Président de la société Syjiga ;
- Représentant permanent de la société groupe Euris au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Représentant permanent de la société Parcade au Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Représentant permanent de la société The Athlete's Foot Group au Conseil d'administration de AFME ;
- Représentant permanent de la société Rallye au Conseil d'administration de la société Matimob 1 ;
- Gérant des sociétés SCI Les Sables, SCI Les Iles Cordées et SCI des Perrières.

Société Casino, Guichard-Perrachon

Représentée par Monsieur Michel Favre

Administrateur

Société anonyme au capital de 171 241 657,56 euros
Siège social : 24 rue de la Montat – 42100 Saint-Etienne
N° d'identification : 554 501 171 RCS Saint-Etienne

Date de nomination : 19 août 1999

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialys détenues : 217 529

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE CASINO

- Président des sociétés Distribution Casino France et Nésitic ;
- Administrateur des sociétés Ségisor et Banque du Groupe Casino ;
- 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

- Président des sociétés Casino Cafétéria et Casino Entreprise ;
- Administrateur des sociétés Smilodon, Sémalp, Soco Delgrand et Casino International ;
- Gérant des sociétés SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean, SCI Bourg-en-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, 49 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 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE CASINO

- Président du Conseil d'administration et administrateur de la Banque du Groupe Casino ;
- Directeur Administratif et Financier et membre du Comité Exécutif du Groupe Casino ;
- Président de la société Casino Cafétéria ;
- Président de la société Restauration Collective Casino (R2C).

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

HORS DU GROUPE CASINO

- Directeur Financier puis Directeur Général de différentes divisions et branches du groupe Valéo ;
- Directeur Financier, membre du Comité de Direction du groupe Altadis.

Monsieur Pierre Féraud

Administrateur

Né le 28 septembre 1940, 67 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialys détenues : 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 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

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 ;
- Administrateur de la société Rallye ;
- Représentant permanent de la société groupe 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 Matignon Diderot au Conseil d'administration de la société Euris ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris, Président des sociétés Marigny Belfort, Marigny Concorde, Marigny Elysées, Marigny Expansion, Marigny Foncière, Matignon Abbeville, Matignon Bail et Matignon Corbeil Centre ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, président des sociétés Mat-Bel 1 et Mat-Bel 2 ;
- Gérant des sociétés Centrum NS Sarl, SNC Marigny Garonne, Alexanderplatz Voltairestrasse GmbH, Alexa Holding GmbH, Alexa Shopping Centre GmbH, 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 ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris, Gérant des sociétés SCI Sofaret, SCI Les Herbiers, SCI Pont de Grenelle et SNC Alta Marigny Carré de Soie ;
- Représentant de la société Marigny Elysées, Cogérant 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, Cogérant de la société SNC Centre Commercial Porte de Châtillon ;
- Représentant de la société Matignon Abbeville, Gérant des sociétés Centrum K Sarl et Centrum J Sarl.

HORS DU GROUPE EURIS

- Vice-Président du Conseil de surveillance de la société Les Nouveaux Constructeurs SA ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris au Conseil d'administration de la société Apsys International.

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 et Marigny Expansion ;
- Directeur Général des sociétés Carpinienne de Participations et Marigny Belfort ;
- Représentant permanent de la société Artois Loire au Conseil d'administration de la société Euris ;
- Représentant permanent de la société Artois Savoie au Conseil d'administration de la société Euris ;
- Représentant permanent de la société Foncière Euris au Conseil de surveillance de la société Casino, Guichard-Perrachon ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Président des sociétés Centre Commercial de l'Île Saint-Denis, Marigny Belfort et Matignon Meylan ;
- Gérant des sociétés SCI Matignon Lannes et SNC Matignon Commerce ;
- Représentant de la société Foncière Euris, Gérant des sociétés SCI des Boucles de Seine, SCI Ile Saint-Denis Développement, SCI Les Mas de la Serras, SCI Touquet Plage et SCI de l'Hôtel d'Arc 1800 ;
- Représentant de la société SNC Foncière Cézanne Mermoz, Gérant de la société SCI Alta Saint-Georges ;
- Représentant de la société Marigny Garonne, Cogérant des sociétés SNC Foncière Cézanne Mermoz, SNC Altaréa Les Tanneurs, SCI Alta Matignon et SNC Bordeaux Sainte-Eulalie ;
- Représentant de la société Marigny Foncière, Cogérant de la société SCI Palais des Marchands ;
- Représentant de la société Marigny Valbréon, Cogérant de la société d'Aménagement Valbréon SNC ;
- Représentant de la société Matignon Commerce, Cogérant des sociétés SNC Altaréa Les Tanneurs, SNC Avenue Paul Langevin, SNC Bordeaux Sainte-Eulalie, SNC Collet Berger, SNC Foncière Cézanne Matignon, SCI Reims Buirette, SNC 166 à 176 rue de Paris et SNC Alta Matignon.

HORS DU GROUPE EURIS

- Représentant permanent de la société Foncière Cézanne Matignon au Conseil d'administration de la société d'Aménagement de la Mezzanine Paris Nord ;
- Représentant de la société Foncière Euris au Conseil d'administration de la société Marignan Consultants.

Monsieur Gérard Koenigkheit*Administrateur*

Né le 10 septembre 1949, 58 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2006 : 400

Biographie

Ingénieur civil des Mines de Nancy et titulaire d'un MBA de l'Université de Chicago, Monsieur Gérard Koenigkheit 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 de la société Euris puis de Conseiller du Président de Rallye.

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007**AU SEIN DU GROUPE EURIS**

- Conseiller du Président de la société Rallye ;
- Président des sociétés Editeuris et Saris ;
- Gérant de la société SNC Euriscom.

HORS DU GROUPE EURIS

- Administrateur de la société Equigest ;
- Gérant de la sociétés 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 de la société Eurisma.

HORS DU GROUPE EURIS

- Représentant permanent de la société Montech au Conseil d'administration de la société Equantis ;
- Représentant permanent de la société Parande au Conseil d'administration de la société Innovu Inc.

Monsieur Philippe Moati*Administrateur*

Né le 2 juillet 1962, 45 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2006 : 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 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007**HORS DU GROUPE MERCIALYS**

- 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, 43 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

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. Avant de travailler pour Carlyle, Eric Sasson était Responsable des fonds d'investissements immobiliers directs en Europe pour LaSalle Investment Management. Avant de rejoindre LaSalle en 1995, Eric Sasson a occupé le poste de Gestionnaire de portefeuille pour Sinvim, une filiale immobilière du groupe BNP-Paribas.

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007**HORS DU GROUPE MERCIALYS**

- 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, 42 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues au 31 décembre 2006 : 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 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE EURIS

- Directeur Général Adjoint de la société Rallye ;
- Représentant permanent de la société groupe 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 Miramont Finance et Distribution au Conseil d'administration de la société groupe Go Sport.

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)

HORS DU GROUPE EURIS

- Executive Director puis Managing Director de la société Morgan Stanley.

Monsieur Pierre Vaquier

Administrateur

Né le 30 décembre 1956, 51 ans

Date de nomination : 26 septembre 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008

Nombre d'actions Mercialis détenues : 100

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 Président du Conseil et PDG de Colisée Services (filiale de la gestion des portefeuilles d'AXA Immobilier) en 1995. Depuis 1999, il est Directeur Général Délégué d'AXA REIM, et Président du Conseil et PDG d'AXA REIM France.

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

HORS DU GROUPE MERCIALYS

- Président des sociétés Colisée Gérance SAS et de FDV Venture SA ;
- Directeur Général Délégué, 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 ;
- Membre du Comité de Direction de la société AXA Suduiraut SAS ;
- Président du Conseil d'administration d'AXA REIM Italia SARL ;
- Administrateur d'EIP Luxembourg Management Company SARL, EOIV Manangement Company SARL, AXA REIM Iberica, FDV II Venture, Ahorro Familiar, EIP Participation S1 SARL, EIP Participation S2 SARL et EOIV, AXA REIM Portugal, European Retail Venture SARL, IPD France, Ahorro Familiar ;
- Président du Conseil d'administration, membre du Comité des nominations et des rémunérations, membre du Comité des investissements de Dolmea Real Estate SA ;
- Membre du Conseil de surveillance de la société Foncière des régions ;
- Administrateur et Vice-Président des sociétés Logement Français SA ;
- Représentant permanent d'AXA France Vie au sein de SEGECE SCS ;
- Vice-Président de SAPE SA à Directoire et Conseil de surveillance ;
- Membre du Conseil de surveillance, du Comité des investissements, du Comité des rémunérations de Foncière des Régions SA à Directoire et Conseil de surveillance ;
- Censeur de SEFRICIME.

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années

(hors les mandats et fonctions ci-dessus)

HORS DU GROUPE MERCIALYS

- Membre du Comité de Direction de la société AXA Cantenac Brown ;
- Administrateur de la société Bail Investissement,
- Président du Conseil d'administration des sociétés Lor-Matignon et Sofinad ;
- Directeur Général de la société Portimmo ;
- Administrateur des sociétés AXA Suduiraut, Simco et Axa Aedificandi ;

- Représentant permanent de la société Vamopar au Conseil d'administration des sociétés AXA Cantenac Brown, Finapel et Monte Scopeto ;
- Représentant permanent de la société SCI Sapi au Conseil d'administration des sociétés Colisée 21 Matignon, Colisée Huitième et Ugicommi ;
- Représentant permanent de la société Matipierre au Conseil d'administration des sociétés Colisée 6 Haussmann, Colisée Horizon, Portimmo et Ufige ;
- Représentant permanent de la société Portimmo au Conseil d'administration des sociétés Colisée Laffitte, Colisée Saint Sébastien, Colisée Vauban, Compagnie Parisienne de Participations, Delta Point du Jour, Drouot Industrie, La Holding Vendôme, Matipierre, Paroi Nord de l'Arche, SGCI, Ugif et Ugil ;
- Représentant permanent de la société Sofinad au Conseil d'administration des sociétés Copartim et Sefri-Cime ;
- Représentant permanent de la société Finapel au Conseil d'administration de la société Foncière de Wagram ;
- Représentant permanent de la société AXA Assurances Vie au Conseil d'administration de la société Parimmo.

Société L'Immobilière Groupe Casino

Représentée par Monsieur Thierry Bourgeron

Administrateur

Société par actions simplifiée au capital de 100 089 304 euros
Siège social : 24 rue de la Montat – 42100 Saint-Etienne
N° d'identification : 428 269 856 RCS Saint-Etienne

Date de nomination : 22 août 2005

Fin de mandat : Assemblée générale ordinaire annuelle 2008
Nombre d'actions Mercalys détenues au 31 décembre 2006 : 39 520 940

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE CASINO

- Président des sociétés Dinertard et Uranie ;
- Gérant des sociétés Canerousse SNC, Fructidor SNC, SCI des Marronniers, SCI Actimmo, SCI de Cavernes, SCI de l'Océan, SCI du 35 rue de la Montat, SCI du Buquet, SCI du Plateau des Glières, SCI du Supermarché de Longeville, SCI Hénolan, SCI Immoléard, SCI Litzler, SCI Maucaillou, SCI Proximo, SCI Stoupale, SCI ZAC du Roubaud Saint-Jean, SNC de Périaz et Vendolonne SNC ;
- Président de la SAS Cathédrale, de la SAS de Saint-Sulpice, de la SAS des Salins, de la SAS des Grands Crus.

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 et Sodérip SNC ;
- Administrateur de la société Sémalp.

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

Monsieur Thierry Bourgeron,
Né le 22 juin 1953, 54 ans

Biographie

Licencié en droit et diplômé de Centre d'Etudes Supérieures du Management Lyon, Monsieur Thierry Bourgeron débute sa carrière à la Régie Renault en qualité de Chef du personnel du département "emboutissage, tôlerie, ferrage". Chef du personnel de Merlin Gérin de 1982 à 1984, il devient Responsable des affaires juridiques et sociales de GIL-Medef Rhônes en 1984. Il intègre le groupe Rhône Poulenc en 1986 où il est successivement Responsable des relations sociales de Rhône Poulenc Agro, Directeur des Ressources Humaines de Rhône Poulenc Jardin, DRH International de Rhône Poulenc Inc. et Directeur mondial des Ressources Humaines, membre du Comité Exécutif, de Rhône Poulenc Agrochimie. En 1999, il rejoint le Groupe Casino en qualité de Directeur des Ressources Humaines du Groupe.

Autres mandats et fonctions exercés en 2006 et se poursuivant au 5 mars 2007

AU SEIN DU GROUPE CASINO

- Directeur des Ressources Humaines et de la Communication du Groupe Casino ;
- Membre du Comité Exécutif du Groupe Casino ;
- Directeur Général de la société Casino Services ;
- Gérant de l'Institut Pierre Guichard ;
- Directeur des sociétés BIG C et Smart & Final Inc.

HORS DU GROUPE CASINO

- Administrateur de la société groupe Go Sport SA.

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années

(hors les mandats et fonctions ci-dessus)

Néant.

Société Generali Assurances Vie

Représentée par Monsieur Alban Liss

Censeur jusqu'au 29 décembre 2006

Société anonyme au capital de 166 321 624 euros
Siège social : 7, boulevard Haussmann, 75009 Paris
N° d'identification : 331 691 683 RCS Paris

Date de nomination : 27 avril 2006

Fin de mandat : 29 décembre 2006

Nombre de titres Mercalys détenues au 29 décembre 2006 : 4 597 874

**Autres mandats et fonctions exercés en 2006
et se poursuivant au 5 mars 2007**

HORS DU GROUPE MERCIALYS

- Administrateur des sociétés Cofitem-Cofimur, Generali Assurances IARD, Generali Gerance, Generali Habitat, Noreco, Sicav Alizes Pierres, Sicav Avenir Alizes, Sicav Generali Funds, Sicav Generali Investissements, Sicav Generali Euro Sept Dix Ans, Sicav Generali Trésorerie, Sicav Nouvelle Europe, Sicav Objectif Actions Euro.

**Autres mandats et fonctions exercés
au cours des cinq dernières années**

(hors les mandats et fonctions ci-dessus)

HORS DU GROUPE MERCIALYS

- Administrateur des sociétés Sicav Generali Performance, Sicav Generali Rendement, France Mornay Pensions et Européenne de Protection juridique.

Représentant permanent de la société Generali Assurances Vie

Monsieur Alban Liss

Né le 25 juillet 1962, 45 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 est depuis mai 2003 Directeur de la gestion des actifs et des investissements au sein de Generali Immobilier.

**Autres mandats et fonctions exercés en 2006
et se poursuivant au 5 mars 2007**

HORS GROUPE

- Directeur de la gestion des actifs et des investissements au sein de Generali Immobilier ;
- Vice-Président du Conseil de surveillance de la société Generali Immobilier Gestion SA ;
- Représentant permanent de GENERALI VIE, membre du Conseil de surveillance de la société Foncière des Murs SCA ;
- Président du Directoire de la société Generali Immobilier Conseil SA ;
- Gérant des sociétés SCI GPA Commerce I, SCI GPA Commerce II, SCI Generali Optima, SCI Generali Logistique, SCI Le Dufy, SCI Iris La Défense, SCI Eureka Nanterre, SCI Parcolog Messageries, SCI Parc Logistique Maisonneuve 1, SCI Parc Logistique Maisonneuve 2, SCI Parc Logistique Maisonneuve 3, SCI Parc Logistique Maisonneuve 4, SCI Parcolog Isle d'Abeau 1, SCI Parcolog Isle d'Abeau 2,

SCI Parcolog Isle d'Abeau 3, SCI Parcolog Gondreville Fontenoy 2, SCI Beaune Logistique 1, SCI Parcolog Lille Henin Beaumont 1, SCI Parcolog Lille Henin Beaumont 2, SCI Parcolog Orchies, SARL Parcolog Bordeaux Cestas, SARL Beaune Logistique Gestion, SARL Parcolog Lyon Isle d'Abeau Gestion, SARL Generali Mitry Mory, SARL Parcolog Lille Henin Beaumont Gestion, SARL Parcolog II Lille Henin Beaumont Gestion, SARL Maisonneuve Gestion et SARL Parcolog Lille Henin Beaumont 1.

**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.

**ADMINISTRATEUR DONT LA NOMINATION SERA PROPOSEE
À L'ASSEMBLEE GENERALE**

Société Generali Vie

Représentée par Monsieur Alban Liss

Société anonyme au capital de 285 863 360 euros

Siège social : 11, boulevard Haussmann, 75009 Paris

N° d'identification : 602 062 481 RCS Paris

Nombre d'actions Mercialys détenues au 28 février 2007 :
6 703 396

**Autres mandats et fonctions exercés en 2006
et se poursuivant au 5 mars 2007**

HORS DU GROUPE MERCIALYS

- Administrateur des sociétés Generali IARD (à compter du 20 décembre 2006), Expert et Finance, Generali Gérance, Generali Investissement, Generali Euro Sept / Dix Ans, Generali Trésorerie, GTA du Val d'Oise, La France Assurances, La Sai Les Trois Collines de Mougins et Locasic ;
- Membre du Conseil de surveillance des sociétés Generali Habitat, SCPI Foncia Pierre Rendement, SCPI Rocher Pierre 1, Foncière des Régions, Foncière des Murs et Foncière des Logements.

**Autres mandats et fonctions exercés
au cours des cinq dernières années**

(hors les mandats et fonctions ci-dessus)

HORS GROUPE

- Administrateur des sociétés April (jusqu'au 30 novembre 2006), Foncière Burho, Jalmanet, Generali Performance, Generali Rendement et Generali Finances ;
- Membre du Conseil de surveillance des sociétés SCPI Rocher Pierre, SCPI Georges V Rendement, SCPI Multiimmobilier 2, SCPI Pierre Privilège, SCPI Valoripierre, France Mornay Pensions.

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.

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.

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.

LIMITATION DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE

Le Conseil d'administration du 22 août 2005, dans un souci de bonne gouvernance d'entreprise, a décidé de limiter les pouvoirs de la Direction Générale, soumettant à son autorisation préalable certaines opérations de gestion en considération de leur nature ou de leur montant. Ces limitations sont détaillées dans le rapport du Président (cf. page 60).

COMITE DE DIRECTION GENERALE

Sous l'autorité du Président-Directeur Général, le Comité de Direction Générale assure le pilotage opérationnel du Groupe.

Il est composé des personnes suivantes :

- Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général ;
- Géry Robert-Ambroix, Directeur Général Délégué ;
- Catherine Oulé, Directeur Général Adjoint ;
- Yves Cadelano, Directeur Général Adjoint ;
- Bruno Dugas, Directeur d'Exploitation ;
- Jean-Marc Gothard, Directeur des Grands Centres ;
- Marie-Flore Bachelier, Directeur Financier.

5.1.3. Rémunérations 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. page 60).

REMUNERATIONS 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.

Rémunération du Président-Directeur Général

Le montant brut total des rémunérations et avantages de toutes natures versés par la Société à Monsieur Jacques Ehrmann, en 2006, s'élève à 175 229 euros dont 37 500 euros de part variable au titre de 2005.

La part variable au titre de 2006, versée en 2007, a été fixée à 117 000 euros par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations et représente 72 % de la part fixe. La rémunération totale ainsi perçue au titre de 2006 s'est élevée à 279 729 euros. Au titre de 2005, elle s'élevait à 267 500 euros dont une prime exceptionnelle liée à la réussite de l'opération d'introduction en Bourse d'un montant brut de 180 000 euros.

En sa qualité d'administrateur et de membre du Comité des investissements, Monsieur Jacques Ehrmann a également perçu, en janvier 2006 au titre de 2005, des jetons de présence d'un montant total de 3 750 euros dont 1 125 euros de part fixe et 2 625 euros de part variable.

Le montant des jetons de présence qui lui ont été versés en janvier 2007 au titre de 2006 s'élève à 15 000 euros dont 4 500 euros de part fixe et 10 500 euros de part variable.

Il bénéficie également de la garantie sociale des chefs d'entreprise.

La société L'Immobilière Groupe Casino qui contrôle directement la société Mercialys n'a versé aucune rémunération à Monsieur Jacques Ehrmann en 2006.

Rémunération du Directeur Général Délégué

Le montant brut total des rémunérations et avantages de toutes natures versés par la Société à Monsieur Géry Robert-Ambroix, en 2006, s'élève à 273 157 euros se détaillant comme suit :

- 201 826 euros versés par la société Mercialys dont 20 000 euros de part variable au titre de 2005 et une prime exceptionnelle liée à la réussite de l'opération d'introduction en Bourse d'un montant de 80 000 euros ;
- 71 331 euros versés par la société Mercialys Gestion dont 10 000 euros de part variable au titre de 2005 et 3 355 euros d'avantages en nature.

La part variable au titre de 2006, versée en 2007, a été fixée à 89 100 euros par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations (dont 59 400 euros pour Mercialys et 29 700 pour Mercialys Gestion) et représente 54 % de la part fixe. La rémunération totale ainsi perçue au titre de 2006 s'est élevée à 257 786 euros. La rémunération prise en charge au titre de 2005 s'était élevée à 145 481 euros, y compris la prime exceptionnelle liée à la réussite de l'opération d'introduction en Bourse.

Monsieur Géry Robert-Ambroix dispose également d'un véhicule de fonction et bénéficie de la garantie sociale des chefs d'entreprise ainsi que, jusqu'au 9 mai 2007, d'une indemnité de rupture, du fait de la Société, égale à une année de rémunération de base sans clause de non-concurrence.

La société L'Immobilière Groupe Casino qui contrôle directement la société Mercialys n'a versé aucune rémunération à Monsieur Géry Robert-Ambroix en 2006.

REMUNERATIONS 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.

Le montant global des jetons de présence versé en janvier 2007, au titre de l'exercice 2006, aux membres du Conseil d'administration et aux membres des Comités spécialisés s'est ainsi élevé à 215 297 euros contre 50 125 euros pour 2005, étant rappelé que les jetons de présence avaient été déterminés prorata temporis à compter du 1^{er} octobre 2005.

Le tableau ci-dessous détaille les jetons de présence versés au titre de 2005 et 2006 à chacun des administrateurs et membres des Comités (hors le Président-Directeur Général dont les renseignements ont été communiqués ci-avant), étant précisé qu'aucun jeton de présence, ni rémunération ne leur ont été versés antérieurement par la Société et qu'aucune rémunération, ni avantage de toute nature ne leur ont été versés par les sociétés contrôlées ou par la société L'Immobilière Groupe Casino, société contrôlante :

(en euros)	Jetons de présence et rémunérations versés en 2006 au titre de 2005				Jetons de présence et rémunérations versés en 2007 au titre de 2006			
	Administrateurs		Comités		Administrateurs		Comités	
	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable
Bernard Bouloc	1 250	2 500	1 750	-	5 000	10 000	7 000	6 000
Thierry Bourgeron	625	625	500	750	2 500	5 000	2 000	3 000
Jacques Dumas	625	1 250	500	750	2 500	5 000	2 000	3 000
Michel Favre (*)	-	-	-	-	603	714	482	1 375
Pierre Féraud	625	1 250	500	1 375	2 500	5 000	2 000	5 500
Gérard Koenigkheit	625	1 250	-	-	2 500	4 286	-	-
Philippe Moati	1 250	2 500	1 750	1 500	5 000	10 000	7 000	6 000
Eric Sasson	1 250	2 500	2 750	2 750	5 000	8 571	11 000	15 500
Catherine Soubie	625	1 250	500	-	2 500	5 000	2 000	3 000
Jacques Tierny (*)	625	1 250	500	1 375	1 418	2 143	1 134	2 750
Pierre Vaquier	1 250	1 250	2 000	2 750	5 000	8 571	8 000	12 750
Total	8 750	15 625	10 750	11 250	34 521	64 285	42 616	58 875

(*) 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.

REMUNERATION DU CENSEUR

Par ailleurs, il est proposé à l'Assemblée générale ordinaire du 26 avril 2007 de fixer à 15 000 euros, le montant de la rémunération annuelle du censeur pour 2006 qui serait composée d'une partie fixe de 5 000 euros, versée prorata temporis au titre de 2006, et d'une partie variable de 10 000 euros, attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration.

OPTIONS DE SOUSCRIPTION ET ACTIONS GRATUITES ATTRIBUEES

Les options de souscription d'actions et les actions gratuites attribuées, en 2006, aux mandataires sociaux par la société Mercialys sont les suivantes :

Options de souscription

Mandataires	Date d'attribution	Date à compter de laquelle les options peuvent être exercées	Date d'échéance	Nombre d'options attribuées	Prix d'option
Jacques Ehrmann	27/04/2006	27/04/2009	26/10/2011	10 850	20,84 euros
Géry Robert-Ambroix	27/04/2006	27/04/2009	26/10/2011	4 500	20,84 euros

Actions gratuites

Mandataires	Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions ⁽¹⁾	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées	Nombre d'actions gratuites attribuées
Jacques Ehrmann	27/04/2006	27/04/2009	27/04/2011	1 973
Géry Robert-Ambroix	27/04/2006	27/04/2009	27/04/2011	818

(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. Le critère fixé par le Conseil d'administration est celui de la croissance des cash flows après frais financiers et avant impôt.

Au 31 décembre 2006, Monsieur Jacques Ehrmann était bénéficiaire d'un total de 33 400 options de souscription d'actions non encore exercées au prix moyen de 20,41 euros et de 6 073 actions gratuites. Monsieur Géry Robert-Ambroix était quant à lui bénéficiaire de 10 250 options de souscription non encore exercées au prix moyen de 20,49 euros et de 1 864 actions gratuites.

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 80).

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, Thierry Bourgeron, Jacques Dumas, Pierre Féraud, Gérard Koenigkheit et Michel Favre ainsi que Madame Catherine Soubie, administrateurs, exercent des fonctions de direction et sont membres des organes sociaux de Casino, du Groupe Casino, de sociétés du Groupe Rallye ou du groupe Euris 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 réglementées conclues, 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 142.

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 80), aucun autre contrat de service ne lie chaque mandataire à Mercialys.

5.2. Commissaires aux comptes

COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES

Ernst & Young Audit

Tour Ernst & Young, 11 allée de l'Arche
92037 Paris La Défense cedex

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.

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.

COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLEANTS

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 de 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.

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DE LEURS RESEAUX PRIS EN CHARGE PAR LE GROUPE

Exercices couverts ^(a) : 31/12/2006 et 31/12/2005

	Ernst & Young Audit				Didier Kling & Associés			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ^(b)								
- Emetteur (société mère)	127 500	103 500	93 %	22 %	114 000	75 500	93 %	38 %
- Filiales intégrées globalement	10 000		7 %		8 000	4 000	7 %	2 %
Autres diligences et prestations directement liées à la mission de Commissaires aux comptes ^(c)								
- Emetteur (société mère)		362 000	0 %	78 %		118 000		60 %
- Filiales intégrées globalement								
Sous-total	137 500	465 500	100 %	100 %	122 000	197 500	100 %	100 %
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement ^(d)								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
Total	137 500	465 500	100 %	100 %	122 000	197 500	100 %	100 %

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

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

(c) Cette rubrique reprend les diligences et prestations directement liées rendues à l'émetteur ou à ses filiales :
- par les Commissaires aux comptes dans le respect des dispositions de l'article 10 du Code de déontologie,
- par un membre du réseau dans le respect des dispositions des articles 23 et 24 du Code de déontologie.

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

5.3. Rapport du Président

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, le présent rapport a pour objet de rendre compte aux actionnaires des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil et des limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la société Mercialys.

Il comprend également les principes et les règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toutes natures accordés aux mandataires sociaux.

Ce rapport, joint au rapport de gestion arrêté par le Conseil d'administration sur l'activité de la Société et de ses filiales durant l'exercice clos le 31 décembre 2006, a été mis à la disposition des actionnaires préalablement à la tenue de l'Assemblée générale annuelle.

5.3.1. 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 Comités spécialisés institués en son sein.

MODALITES D'ORGANISATION ET DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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.

Sur proposition du Président-Directeur Général, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 22 août 2005, a nommé Monsieur Géry Robert-Ambroix aux fonctions de Directeur Général Délégué disposant 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, 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 et 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.

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.

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.

Limitation des 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 22 août 2005, le Conseil d'administration a décidé, dans un souci de bonne gouvernance d'entreprise, de soumettre 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 Mercialis.

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 Mercialis 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.

INDEPENDANCE DES ADMINISTRATEURS

Dans un souci de bonne gouvernance d'entreprise, le Conseil d'administration comporte cinq administrateurs indépendants, représentant plus du tiers des administrateurs, conformément aux préconisations du rapport Bouton pour les entreprises contrôlées.

L'indépendance des administrateurs, déterminée en considération des relations qu'ils entretiennent avec la Société de nature à compromettre leur liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels, est appréciée à partir des critères du rapport Bouton.

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.

ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration s'est réuni sept fois au cours de l'année 2006. Le taux moyen de participation des administrateurs est de 97 %.

Au cours de l'année 2006, le Conseil a arrêté les comptes consolidés et individuels des exercices clos le 31 octobre 2005 et le 31 décembre 2005, les comptes semestriels au 30 juin 2006 et a procédé à la convocation des Assemblées générales ordinaires annuelles.

Il a examiné les projets d'extension des sites de Clermont-Ferrand et Poitiers, d'acquisition des galeries marchandes des centres commerciaux Géant à Aurillac et à la Chapelle-sur-Erdre et d'un actif commercial à Antibes. Il a autorisé le Président-Directeur Général ou le Directeur Général Délégué à procéder, auprès de la société Corin, à l'acquisition de 60 % des droits immobiliers indivis de cinq centres commerciaux situés en Corse.

Il a adopté la charte d'organisation et de fonctionnement du Comité d'audit, établie par ce dernier et a modifié les dispositions du règlement intérieur relatives aux modalités de déclaration des opérations réalisées sur les titres de la Société par les dirigeants, les personnes assimilées ou étroitement liées ainsi que, dans le cadre des obligations d'abstention en matière d'informations privilégiées, à l'établissement de listes d'initiés résultant de la directive européenne "Abus de marché" et des nouvelles dispositions réglementaires.

Il a fixé la rémunération, fixe et variable, 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 2006.

Il a nommé la société Générali Assurances Vie, représentée par Monsieur Alban LISS en qualité de censeur et désigné Monsieur Michel Favre en qualité de membre du Comité des Investissements.

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 Mercialis dans les conditions et modalités arrêtées par l'Assemblée générale du 27 avril 2006.

Le Conseil a décidé la distribution d'un acompte sur dividende d'un montant de 0,33 euro par action mis en paiement le 13 octobre 2006.

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

COMITES 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.

Comité d'audit

Composition

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

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'arrêt des comptes annuels et semestriels ainsi que de se saisir de tout fait ou évènement 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.

Activités

Le Comité d'audit s'est réuni quatre fois au cours de l'année 2006 avec un taux de participation de 87 %. Il a examiné les comptes annuels des exercices clos le 31 octobre 2005 et le 31 décembre 2005 et adopté la charte d'organisation et de fonctionnement du Comité.

Il a pris connaissance pour les comptes annuels et semestriels du rapport d'analyse des Commissaires aux comptes comportant une revue d'ensemble des opérations consolidées et de la Société.

Il a également examiné les documents de gestion prévisionnelle et d'informations financières ainsi que les comptes au 30 juin 2006.

Enfin, il a pris connaissance de la cartographie des risques potentiels établie par la Direction de l'Audit Groupe Casino et des plans d'actions mis en œuvre ou prévus pour 2007.

Comité des nominations et des rémunérations

Composition

Le Comité des nominations et des rémunérations est composé de trois membres dont un indépendant : Monsieur Philippe Moati, Président ainsi que Messieurs Thierry Bourgeron et Jacques Dumas, désignés pour la durée de leur mandat d'administrateur.

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.

Activités

Ce Comité s'est réuni quatre fois au cours de l'année 2006 avec un taux de participation de 100 %. Il a examiné la rémunération variable 2005 du Président-Directeur Général et du Directeur Général Délégué et a également été saisi des modalités de détermination de leur rémunération fixe et variable pour 2006 ainsi que des modalités de répartition des jetons de présence pour 2006. Il a également formulé des recommandations concernant le projet d'attribution d'options de souscription et d'actions gratuites aux dirigeants et salariés du Groupe.

Il a également examiné la proposition de nomination de la société Generali Assurances Vie en qualité de censeur et de Monsieur Michel Favre en tant que représentant permanent de la société Casino, Guichard-Perrachon au sein du Conseil d'administration et en qualité de membre du Comité des investissements.

Comité des investissements

Composition

Le Comité des investissements est composé de cinq membres dont deux indépendants : Messieurs Eric Sasson, Président, Jacques Ehrmann, Pierre Féraud, Michel Favre et Pierre Vaquier, 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.

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

Activités

Ce Comité s'est réuni quatre fois en 2006 avec un taux de participation de 90 %. Il a notamment examiné les conditions de renouvellement des baux des cafétérias Casino, les projets d'acquisitions, concernant, notamment, des extensions sur les sites de Clermont-Ferrand et Poitiers, des galeries marchandes des centres commerciaux Géant à Aurillac et à la Chapelle-sur-Erdre, un actif commercial à Antibes ainsi que l'acquisition à la société Corin de 60 % des droits immobiliers indivis de cinq centres commerciaux situés en Corse.

MODALITES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES ACCORDES 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 et qualitatifs propres à la Société.

Ainsi, concernant la rémunération variable pour 2006, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 27 avril 2006,

en a fixé les modalités de détermination comme suit :

- la rémunération variable du Président-Directeur Général est déterminée sur la base de la réalisation d'objectifs quantitatifs à concurrence de 50 % et d'objectifs qualitatifs à concurrence de 50 %, et pourrait représenter au maximum 45 % de sa rémunération fixe, si les objectifs fixés sont réalisés, et jusqu'à 90 % de la rémunération fixe en cas de surperformance des objectifs ;
- la rémunération variable du Directeur Général Délégué serait déterminée sur la base de la réalisation d'objectifs quantitatifs à concurrence de 60 % et d'objectifs qualitatifs à concurrence de 40 %, et pourrait représenter au maximum 40 % de sa rémunération fixe, si les objectifs fixés sont réalisés, et jusqu'à 80 % de la rémunération fixe en cas de surperformance des objectifs.

Les objectifs quantitatifs s'articulent autour de quatre critères, cohérents avec le budget et les objectifs annoncés : croissance des loyers à périmètre constant, niveau de revenus locatifs, de cash flows 2006 et de cash flows prévisionnels 2007. Les objectifs qualitatifs s'articulent notamment autour de trois critères prenant en compte la qualité des relations avec le marché, la qualité des projets d'investissements et Le management dans le cadre de ces nouveaux projets d'investissements.

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.

En application des dispositions de la loi pour le développement de la participation et de l'actionnariat salarié, le Conseil d'administration sera amené, en ce qui concerne les dirigeants de la Société (Président-Directeur Général et Directeur Général Délégué) :

- au titre des options consenties à partir du 1^{er} janvier 2007, soit à décider que les options ne peuvent être levées avant la cessation de leurs fonctions, soit à fixer la quantité des actions issues de levées d'options qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions ;
- au titre des actions gratuites attribuées à partir du 1^{er} janvier 2007, soit à décider que ces actions ne peuvent être cédées avant la cessation de leurs fonctions, soit à fixer la quantité de ces actions qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

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 2006 sont identiques à celles de 2005 présentées lors de l'introduction en Bourse :

- Le montant individuel des jetons de présence des administrateurs est fixé 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 jetons de présence et rémunérations des membres des Comités sont versés dans le mois qui suit la clôture de chaque exercice.

Il est proposé à l'Assemblée générale d'allouer pour 2006 une rémunération au censeur fixée à 15 000 euros conformément à l'article 23 des statuts. Cette rémunération serait composée d'une partie fixe de 5 000 euros, versée prorata temporis, et d'une partie variable de 10 000 euros, attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration.

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.

Le Comité des nominations et des rémunérations a mis en œuvre en mars 2007 la première évaluation du Conseil d'administration.

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 a mis en œuvre en mars 2007 la première évaluation du Conseil d'administration.

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Compte tenu de sa création récente et de l'externalisation de l'ensemble de ses services administratifs, financiers et informatiques ainsi que de la gestion des ressources humaines auprès de sociétés du Groupe Casino, la Société s'appuie essentiellement, en ce qui concerne le contrôle interne, sur les normes et procédures en vigueur au sein du Groupe Casino.

Le contrôle interne mis en œuvre au sein du Groupe Casino, s'inspirant du référentiel international COSO (Committee Of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), est un dispositif qui vise à assurer :

- la fiabilité et l'intégrité des informations financières ;
- l'efficacité et l'efficience des opérations ;
- la conformité aux lois et réglementations en vigueur.

D'une façon générale, le contrôle interne contribue à la maîtrise des différentes activités du Groupe et à une utilisation optimisée de ses ressources.

Le contrôle interne ne peut toutefois fournir une garantie absolue que les objectifs de la Société seront atteints. La probabilité d'atteindre ces objectifs ne relève pas de la seule volonté de la Société. Il existe en effet des limites inhérentes à tout système de contrôle interne, qui peuvent résulter de nombreux facteurs endogènes et exogènes.

La performance et la maîtrise des activités sont assurées par un dispositif fondé sur une organisation structurée, des ressources humaines compétentes, des outils informatiques adaptés et des procédures diffusées aux collaborateurs concernés.

L'ORGANISATION OPERATIONNELLE DE LA SOCIETE MERCIALYS

Afin d'optimiser ses résultats et performances, les activités de la Société et ses relations avec certaines sociétés du Groupe Casino, notamment celles intervenant dans le secteur immobilier, ont été organisées selon le schéma opérationnel suivant :

Gestion de patrimoine ("*Asset management*")

L'activité d'*Asset management* est exercée directement par la Société. Elle regroupe l'analyse de la situation de chaque site et l'élaboration de la stratégie qui en découle (actions marketing, renégociation de baux, restructuration, extension...), la mise en œuvre de ces stratégies et les opérations d'investissement contribuant au développement du patrimoine immobilier.

Direction des Grands Centres Commerciaux

En raison de leur importance, tant en termes de nombre et de surface des boutiques qu'ils regroupent qu'en termes de valeur locative, les Grands Centres Commerciaux bénéficient d'une gestion centralisée et assurée par Mercialys Gestion. L'activité de direction des Grands Centres Commerciaux consiste notamment à garantir l'image et le positionnement commercial de ces centres.

Marketing, animation et communication

Dans un souci de coordination et de centralisation de la politique marketing pour chaque centre, les activités d'animation et de communication sont centralisées par la Société et également gérées par sa filiale Mercialys Gestion.

Commercialisation

En raison de leur importance stratégique, les activités de commercialisation des galeries marchandes auprès des enseignes sont assurées par la direction de la commercialisation de la Société et mises en œuvre par sa filiale Mercialys Gestion.

Gestion locative et administrative de biens ("*Property management*")

Les activités de *property management* (gestion locative, gestion des charges communes et activités de syndic), tous centres confondus, sont externalisées auprès de Sudeco, filiale à 100 % de L'Immobilière Groupe Casino, qui assure la gestion opérationnelle quotidienne des centres commerciaux. Sudeco exerce par ailleurs ces fonctions pour l'ensemble des hypermarchés et supermarchés du Groupe Casino.

Promotion et maîtrise d'ouvrage déléguée

La Société n'exerce elle-même ni activité de promotion ni activité de maîtrise d'ouvrage déléguée. Elle peut néanmoins s'appuyer sur les équipes et les moyens dont dispose le Groupe Casino en matière de promotion et de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Services administratifs et financiers

La Société s'appuie sur un ensemble de prestations de services notamment administratifs, comptables, financiers, juridiques, fiscaux, immobiliers, informatiques et en matière de gestion des ressources humaines fournis par diverses sociétés du Groupe Casino dans le cadre de différents contrats de prestations de services.

L'ENVIRONNEMENT DE CONTROLE AU SEIN DE MERCIALYS

L'audit et le contrôle interne

Le Directeur Financier, entré en fonction au cours de premier trimestre 2006, doit, outre la mise en œuvre de procédures de contrôle interne des activités propres de Mercialys, s'assurer, au regard et dans le cadre des prestations rendues par les différentes entités du Groupe Casino, de la fiabilité des informations financières communiquées ainsi que de la conformité aux lois et aux réglementations en vigueur.

En mai 2006, une cartographie des risques liés à l'activité de Mercialys a été réalisée, en vue d'identifier et d'évaluer les dispositifs de contrôle interne mis en place sur les activités de Mercialys (Direction Générale, valorisation, commercialisation et animation des centres commerciaux) afin de maîtriser les risques inhérents à son activité.

Cette cartographie a été remise aux administrateurs de la société et présentée lors d'un Comité d'audit.

Le Comité d'audit du Conseil d'administration

Le Comité d'audit du Conseil d'administration dont les missions et modalités de fonctionnement sont présentées dans la première partie du présent rapport, est également un acteur du contrôle interne par ses avis et recommandations ainsi que par les analyses et investigations qu'il est susceptible de mettre en œuvre ou de faire réaliser.

Les Commissaires aux comptes

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. Par ailleurs, les Commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de leur mission à prendre connaissance de l'organisation et du fonctionnement des procédures de contrôle interne en application et, s'il y a lieu, à émettre des recommandations.

L'ENVIRONNEMENT DE CONTROLE AU SEIN DU GROUPE CASINO

Les activités des directions, départements et services sont pilotées dans un environnement où le contrôle interne a une place importante.

Le contrôle interne au sein de Groupe Casino s'appuie sur l'organisation suivante dont les missions et fonctions sont décrites dans le rapport du Président de Casino, Guichard-Perrachon :

- la Direction du Contrôle de Gestion,
- la Direction des Systèmes d'information Groupe Casino,
- la Direction de l'Audit et du Contrôle interne Groupe Casino,
- le Secrétariat Général Groupe Casino,
- la Direction des Assurances.

Le Groupe Casino est très attaché à un certain nombre de valeurs que la Direction des Ressources Humaines et la Direction de la Communication s'efforcent de pérenniser et diffuser auprès de l'ensemble des collaborateurs. Ces valeurs pérennes sont la qualité, la proximité, la solidarité et le respect. Elles s'appuient notamment sur le sens du travail et l'ambition dans les objectifs. Elles contribuent à créer un environnement favorable au respect des procédures et à la maîtrise des activités.

LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN ŒUVRE

La Société applique les procédures de contrôle interne du Groupe Casino, décrites dans le rapport du Président du Conseil d'administration de la société Casino, Guichard-Perrachon, et notamment :

Elaboration et traitement de l'information comptable et financière

La fiabilité des informations comptables et financières contenues dans les comptes de la société Mercialys ainsi que celles communiquées par les sociétés qu'elle consolide, repose sur le dispositif suivant :

a) Les flux d'informations sont organisés, conformément aux procédures mises en place au sein du Groupe Casino, autour de trois principes, de nature à homogénéiser et fiabiliser les informations produites :

- La logique d'organisation et la hiérarchie des cycles de gestion : définition du plan, construction du budget, suivi de la réalisation, actualisation du budget et consolidation.
- L'unicité de normes entre la comptabilité générale et le contrôle de gestion.
- Un outil de reporting commun : un système unique de remontée et de production des informations de comptabilité générale et de gestion, permettant une réconciliation permanente des deux natures de données.

b) Les moyens mis en œuvre pour respecter ces trois principes sont les suivants :

NORMES DE CONSOLIDATION ET REGLES DE GESTION DU GROUPE

Les normes comptables et les règles de gestion sont celles du Groupe Casino et sont définies par un service dédié et répertoriées dans le "Guide des Normes de Consolidation et de Gestion". Les utilisateurs sont formés à l'utilisation des outils.

ADMINISTRATION DES SYSTEMES D'INFORMATION DE GESTION

Un département spécifique d'une société du Groupe Casino a pour principale mission d'administrer les systèmes d'informations dédiés à la comptabilité et à la gestion, et d'être un lien entre les services informatiques et les utilisateurs. Les données interfacées sont contrôlées lors de chaque intégration par l'outil comptable en fonction des plans de comptes et règles définies.

ORGANISATION DU CONTROLE DE GESTION ET PROCEDURES DE REPORTING MISES EN PLACE

Le service contrôle de gestion remplit deux fonctions assurées par deux équipes distinctes :

- un service reporting, en charge de la production et de la diffusion des éléments de reporting au sein du Groupe,
- un service d'analyse, qui assure le suivi de la réalisation des engagements économiques approuvés par la Direction du Groupe. Chaque unité opérationnelle et fonctionnelle est suivie par une personne dédiée. Le principe de réconciliation des données de la consolidation avec les données de gestion, lors des clôtures annuelles et semestrielles, est une garantie de la fiabilité des données de gestion.

ARRETES DES COMPTES SOCIAUX

Les arrêtés des comptes sociaux sont réalisés dans le respect des principes et des normes comptables françaises. Les clôtures trimestrielles permettent d'anticiper et de valider partiellement des données à traiter pour les clôtures annuelles. Les analyses réalisées par les services de contrôle de gestion et de consolidation du Groupe Casino doivent in fine détecter toute erreur non préalablement détectée.

COMMUNICATION FINANCIERE

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

La communication financière du groupe 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 de présentation des résultats annuels et semestriels, publications trimestrielles du chiffre d'affaires, informations financières lors de l'Assemblée générale, Rapport Annuel, communiqués de presse, relations avec les analystes financiers et relations avec les investisseurs.

CONFORMITE AUX LOIS ET REGLEMENTS

Dans le cadre des missions qui lui sont imparties, le Secrétariat Général suit notamment les risques juridiques pouvant être générés par les activités du Groupe Casino (droit de la consommation, concurrence, distribution, social, fiscal, immobilier, environnement...). Plus généralement, il identifie les risques induits par les activités du Groupe et pouvant découler des comportements de l'ensemble des personnes morales et physiques qui le composent.

La gestion des litiges et, le cas échéant, des contentieux, est assurée par le Secrétariat Général avec les parties prenantes des filiales ou réseaux et l'appui de conseils extérieurs si nécessaire.

De nombreuses formations sont par ailleurs dispensées et une veille régulière est assurée dans chaque domaine du droit afin de suivre les évolutions législatives et réglementaires.

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 reposant sur la théorie du capital économique. La rentabilité de l'investissement 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 de collaborateurs 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 SECURITE DES ETABLISSEMENTS

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 télésur-

veillance 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 ensemble de consignes de sécurité et de guides de formation existe dans chaque établissement.

5.3.2. 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.

I. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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).

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.

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.

En application de l'article 18-II des statuts, 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 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, ainsi que la confidentialité des délibérations.

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.

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.

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.

Rémunération des membres du Conseil d'administration

1. Le Conseil d'administration peut recevoir, à titre de jetons de présence, une rémunération globale annuelle déterminée par l'Assemblée générale.

2. Le montant des jetons de présence ainsi alloué par l'Assemblée générale en application de l'article 22-I des statuts est réparti par le Conseil d'administration, sur proposition ou avis du Comité des nominations et rémunérations, selon les modalités suivantes :

- une partie fixe forfaitaire attribuée à chacun des administrateurs ;
- une partie variable déterminée en fonction des présences effectives aux séances du Conseil.

Tout membre du Conseil d'administration peut également percevoir des jetons de présence d'un montant forfaitaire en considération de son expérience spécifique ou de missions particulières qui lui sont confiées.

Le Conseil d'administration fixe, s'il y a lieu, la rémunération du Président et du ou des Vice-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.

II. COMPETENCES ET POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Missions et pouvoirs du Conseil d'administration

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-35 du Code de commerce :

"Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent".

Le Conseil d'administration fixe également le mode d'exercice de la Direction Générale de la Société, assumée soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'administration exerce les pouvoirs prévus par la loi et les statuts. A cette fin, il dispose notamment d'un droit d'information et de communication et il a la faculté de se faire assister de Comités techniques spécialisés.

A. Pouvoirs propres du Conseil d'administration

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

Il convoque les Assemblées générales, et peut, sur délégation, procéder à l'émission de valeurs mobilières.

B. Autorisations préalables du Conseil d'administration

Outre les autorisations préalables expressément prévues par la loi concernant les cautions, avals ou garanties au nom de la Société et les conventions réglementées visées

par l'article L. 225-38 du Code de commerce, le Conseil d'administration a décidé, à titre de mesure d'ordre interne, de soumettre à son autorisation préalable certaines opérations de gestion réalisées par la Société en considération de leur nature ou lorsqu'elles dépassent un certain montant ainsi qu'il est précisé ci-après.

Ainsi, le Conseil d'administration doit autoriser toutes les opérations susceptibles d'affecter la stratégie de la Société et des sociétés qu'elle contrôle, leur structure financière ou leur périmètre d'activité, en particulier conclure ou résilier tous accords de nature à engager, de manière significative, l'avenir de la Société et de ses filiales.

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.

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, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société. Ce rapport indique en outre les éventuelles restrictions que le Conseil d'administration apporte aux pouvoirs de la Direction Générale.

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.

La Direction Générale

En vertu de l'article L. 225-56 du Code de commerce, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Cependant, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 22 août 2005, de soumettre à son autorisation préalable, à titre de mesure d'ordre interne, les opérations suivantes :

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

COMITES

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.

Comité d'audit

Le Comité d'audit a pour mission notamment d'apporter son assistance au Conseil d'administration dans sa mission relative à l'examen et à l'arrêté des comptes annuels et semestriels.

Dans ce cadre, le Comité d'audit examine les états financiers annuels et semestriels du groupe Mercialis 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 Mercialis 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.

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.

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.

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-vingt (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.

DEONTOLOGIE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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.

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.

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.

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.

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.

Transactions sur les titres de la Société

En application de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 222-14 et suivants du règlement général de l'AMF modifiés par un arrêté du 18 septembre 2006, 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.

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.

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 611-1 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.

ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement intérieur a été approuvé par le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 22 août 2005 et modifié lors de sa séance du 30 novembre 2006.

Il peut être modifié à tout moment par simple délibération du Conseil d'administration.

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, pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Mesdames, Messieurs les 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 2006.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la Société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données 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.

Paris et Lyon, le 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling

Bernard Roussel

6

Développement Durable

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 le Groupe Casino en 2002 et bénéficie de l'expertise du service dédié au sein du Groupe à l'optimisation de la gestion environnementale et sanitaire des installations qui permet ainsi d'identifier dès la conception et à tous les stades du cycle de vie des bâtiments les critères à privilégier pour améliorer la performance environnementale et la prise en compte des enjeux de santé et de sécurité.

La démarche de Mercialys vis-à-vis de la protection de l'environnement intègre trois principaux domaines d'intervention : l'intégration paysagère des bâtiments commerciaux, la santé et le patrimoine.

En effet, l'un des objectifs de la Société est de poursuivre ses efforts d'intégration paysagère de ses bâtiments. La Société se doit de répondre aux préoccupations de ses clients, de ses investisseurs et de ses salariés en matière d'enjeux environnementaux.

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. La Société fait également procéder à des diagnostics de ses sites pour détecter la présence éventuelle d'amiante et toutes les opérations de rénovations font 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, dont notamment la légionelle. L'appréhension du risque que représente la légionelle a fait l'objet d'une réflexion approfondie qui a conduit à la mise en place d'une "cellule

légionelle" composée de représentants des différentes branches du Groupe Casino concernées par les tours aéro-réfrigérantes. Un recensement complet des installations a été réalisé : chacune des tours est référencée, localisée par GPS. Deux types de contrats cadres ont été mis en place, l'un porte sur l'audit des installations, le prélèvement et l'analyse bactériologique de l'eau ; l'autre sur la maintenance et les traitements. Ces contrats sont actifs sur l'ensemble des installations et intègrent un système d'alerte rigoureux.

Par ailleurs, Mercialys intègre et utilise les outils mis en place au sein du Groupe Casino :

Ainsi, en 2006, un nouvel outil informatique est venu renforcer le processus de gestion des risques : dédié au pilotage de la gestion des informations techniques relatives au patrimoine immobilier du Groupe, Enviroged 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. Les différents diagnostics relatifs à l'amiante sont d'ores et déjà accessibles sur un site extranet sécurisé. La problématique "légionelle" fait l'objet d'une réflexion approfondie en vue d'une intégration dans l'outil en 2007.

Par ailleurs, un guide de bonnes pratiques sur la gestion des eaux de ruissellement a été réalisé en 2006. En effet, les infrastructures du Groupe (et notamment les parkings et toitures des centres commerciaux) drainent des quantités importantes d'eau pluviale : près de 10 millions de m³ par an. Fort de ce constat, il a été décidé d'étudier les possibilités d'amélioration de la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales. Un état des lieux a d'abord permis de mettre en avant les problèmes récurrents. Il a servi de base aux réflexions sur les aménagements à mener dans le cadre d'une meilleure prise en compte du Développement Durable. Les techniques de gestion des eaux pluviales applicables aux infrastructures du Groupe ont été ainsi répertoriées et illustrées sur certains sites. L'étude menée a conduit à éditer un document technique complet à destination des responsables techniques (directeurs de programmes, maîtres d'œuvre...). Une version allégée permet une diffusion à un public beaucoup plus large.

6.2. Ressources humaines

6.2.1. EFFECTIFS

	Mercialys	Mercialys Gestion
Effectifs au 31 décembre 2006	6	32
Répartition par contrat		
Moyenne annuelle des effectifs en CDI	5,9	23,9
Moyenne annuelle des effectifs en CDD	-	1
Répartition par sexe		
Effectifs cadres		
- Hommes	4	12
- Femmes	2	10
Effectifs agents de maîtrise		
- Hommes	-	-
- Femmes	-	5
Effectifs employés		
- Hommes	-	-
- Femmes	-	5
Main-d'œuvre extérieure		
Nombre moyen mensuel de travailleurs intérimaires ⁽¹⁾	0,1	2,2
Nombre d'embauches		
Par contrat à durée indéterminée	3	12
Par contrat à durée déterminée	-	-
Licenciements		
Pour motifs économiques	-	-
Pour d'autres causes	-	-

(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 67 salariés de Sudeco sont chargés de la gestion quotidienne des actifs de Mercialys.

Au 31 décembre 2005, le groupe Mercialys employait 24 personnes.

6.2.2. ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL

	Mercialys	Mercialys Gestion
Effectifs en temps complet au 31 décembre 2006	5	31
Effectifs en temps partiel au 31 décembre 2006	1	1
Durée hebdomadaire de travail effectif en temps complet	36 h	36 h
Durée hebdomadaire de travail effectif en temps partiel	30 h	30 h
Heures supplémentaires	-	-

6.2.3. ABSENTEISME

	Mercialys	Mercialys Gestion
Nombre total d'heures travaillées	8 778	38 921
Nombre total d'heures d'absence	304	2 046
Répartition de l'absentéisme par motif		
Accident du travail	-	-
Accident de trajet	-	-
Maladie	-	682
Maternité / Paternité	-	904
Congés autorisés	-	30
Autres causes	304	429

6.2.4. REMUNERATIONS ET CHARGES SOCIALES

En milliers d'euros	Mercialys	Mercialys Gestion
Montant des salaires et traitements (y compris intéressement)	1 584	1 282
Montant des charges sociales	664	476

6.2.5. EQUITE 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, notamment entre les hommes et les femmes.

La démarche de Mercialys s'inscrit dans le cadre de cette politique.

6.2.6. RELATIONS PROFESSIONNELLES – ACCORDS COLLECTIFS

Suite à la signature d'avenants, intervenue en 2006, 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	86	312
% d'employés ayant bénéficié d'au moins une action de formation dans l'année	50	41

6.2.8. EMPLOI ET INSERTION DES TRAVAILLEURS HANDICAPES

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. OEUVRES 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. INTERESSEMENT ET PARTICIPATION DU PERSONNEL

Suivant avenants, en date du 10 février 2006, à l'accord de participation du 16 mars 1998 et à l'accord d'intéressement du 11 février 2004, les salariés du groupe Mercialys bénéficient depuis le 1^{er} janvier 2006 de ces différents accords mis en place par le Groupe Casino. Les principaux accords sont présentés ci-dessous.

6.2.11. PARTICIPATION

L'accord de participation du 16 mars 1998 et ses avenants concerne 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.

Les salariés, dans le cadre du plan d'épargne Groupe, ont le choix d'investir entre différents fonds commun de placement d'entreprise.

6.2.12. INTERESSEMENT

L'accord d'intéressement du 11 février 2004 et ses avenants s'appliquent, pour les exercices 2004, 2005 et 2006, à l'ensemble des filiales françaises du Groupe Casino (hors les groupes Franprix / Leader Price, Monoprix et Banque du Groupe Casino). Il allie un intéressement de solidarité à un intéressement local.

L'intéressement de solidarité est assis sur le résultat opérationnel 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 résultats de chaque site commercial. Il est réparti proportionnellement à la rémunération de chaque bénéficiaire.

Le montant global de l'intéressement de solidarité et de l'intéressement local ne peut être supérieur à 30 % du résultat net consolidé, part du Groupe, après impôts du périmètre concerné.

Un nouvel accord d'intéressement sera mis en place pour les exercices 2007, 2008 et 2009.

6.2.13. OPTIONS ET ACTIONS GRATUITES ATTRIBUEES AU PERSONNEL

Le 1^{er} décembre 2005, le Conseil d'administration, suivant les recommandations du Comité des nominations et des rémunérations a décidé de procéder à l'attribution, à caractère exceptionnel, d'options de souscription d'actions et d'actions gratuites aux fins :

- de récompenser l'équipe de management du succès de l'introduction en Bourse de Mercialys,
- de créer une dynamique positive et motivante pour l'encaissement au début de la vie de cette nouvelle Société,
- d'aligner dès l'origine les intérêts du management et des actionnaires.

En 2006, la Société a poursuivi sa politique d'attribution d'options et d'actions gratuites afin d'associer les bénéficiaires au capital social et au développement du Groupe, facteur de motivation et de dynamisme.

Le détail des plans d'options de souscription et d'attribution d'actions gratuites est indiqué à la page 166 (cf. "Capital potentiel").

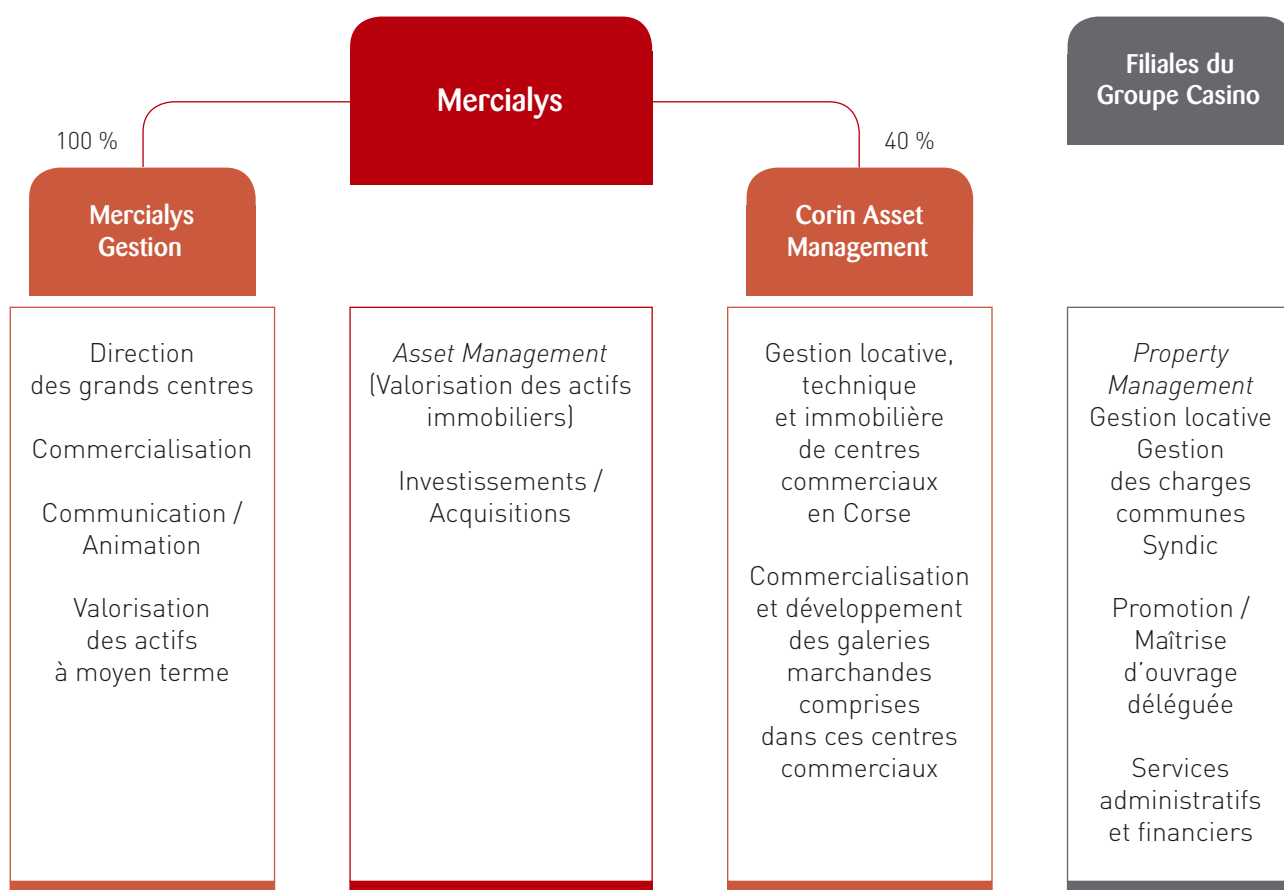
7

Organisation du groupe Mercialys Relations avec les autres sociétés du Groupe Casino

7.1. Organisation opérationnelle

L'organisation opérationnelle de Mercialys est décrite sommairement dans le rapport du Président (cf. page 60).

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 Cafétéria 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.

Les principales conventions conclues par la Société avec Casino ou des sociétés du Groupe Casino sont présentées ci-dessous. Seules la convention de partenariat, la convention de trésorerie et le contrat de licence de marque 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 A DES SOCIÉTÉS DU GROUPE CASINO

Baux conclus avec Casino Cafétéria

Casino Cafétéria, filiale à 100 % du Groupe Casino, exploite 102 cafétérias, totalisant 101 401 m², dans des locaux données à bail par le Groupe, localisés essentiellement sur des emplacements commerciaux d'enseignes 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 ICC, correspondant au loyer minimum garanti, et une partie variable additionnelle, fonction du chiffre d'affaires du locataire. Les baux conclus avec Casino Cafétéria 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 Cafétéria deviendrait inférieure à 80 %, et encore en cas de vente totale ou partielle du fonds de commerce de la société Casino Cafétéria, 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 à partir du 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, renouvelés au 1^{er} janvier 1998, ont une durée de neuf ans et les loyers versés comportent également 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 2006, au titre des baux consentis par le Groupe à Casino Cafétéria se sont élevés à 11,6 millions d'euros.

Baux conclus avec d'autres sociétés du Groupe Casino

Mercialys et ses filiales gèrent également 111 baux conclus avec diverses entités du Groupe Casino (Tout Pour La Maison (TPLM), Distribution Casino France, Banque du Groupe Casino, Imagica, Pacam2 et Sodico2 utilisant divers locaux situés dans les centres commerciaux de la Société).

Les loyers facturés au cours de l'exercice clos en 2006 au titre de ces baux étaient de 3,7 millions d'euros.

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

Mercialys a conclu avec Casino, le 8 septembre 2005, 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).

Option d'achat sur les opérations de promotion

Aux termes de cette convention, la Société bénéficie d'une option d'achat jusqu'au 31 décembre 2010. À 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.

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 afférents aux actifs concernés. Jusqu'au 31 décembre 2006, celui-ci était de 8 % pour les galeries marchandes et moyennes surfaces attenantes ou incluses, et de 8,5 % pour les moyennes surfaces ne faisant pas partie ou n'étant pas situées dans un ensemble (hypermarché, supermarché, centre commercial et leur parking). A compter du 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.

Ainsi, pour 2007, ces taux de capitalisation ont été arrêtés respectivement à 6,9 % et 7,3 % par les parties qui se sont appuyées, dans le cadre de leur concertation :

- d'une part, sur les évaluations du patrimoine de Mercialys réalisées par les cabinets Atis Real et Galtier au 31 décembre 2006 ;
- d'autre part, sur une analyse réalisée, à partir de plusieurs approches méthodologiques, par le cabinet Sorgem Evaluation, conseiller en investissements financiers, enregistré auprès de la Chambre Nationale des Conseillers en Investissements Financiers – CNCIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers conformément aux dispositions de l'article L. 541-4 du Code monétaire et financier et des articles 335-11 et suivants du Règlement général de l'AMF.

Conformément au règlement intérieur du Conseil d'administration de Mercialys, ces taux ont été approuvés par le Conseil d'administration du 5 mars 2007 sur recommandation du Comité des investissements.

La Société peut exercer cette promesse 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 sont associées le plus tôt possible à la conduite des projets susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la convention.

Droit de priorité sur les acquisitions d'actifs existants

Mercialys bénéficie également, dans l'hypothèse où Casino ou toute autre filiale ou sous-filiale qu'elle contrôle viendrait à se porter acquéreur auprès de tiers d'actifs

immobiliers entrant dans le domaine d'activités 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 ou sa filiale ou sous-filiale.

Résiliation anticipée

A compter du 1^{er} janvier 2009, la convention pourra être résiliée à la demande de Casino dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être contrôlée au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce sous réserve d'observer une période de préavis de 12 mois, étant néanmoins entendu que les promesses valablement exercées préalablement à l'expiration du préavis resteront en vigueur.

7.2.3. ACTIVITES DE *PROPERTY MANAGEMENT*

Mercialys délègue à Sudeco, filiale à 100 % de L'Immobilière 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 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 sa mission de direction de centre, Sudeco perçoit un honoraire forfaitaire annuel, révisé au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice ICC. Enfin, 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 de terme, 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 2006 au titre de ses diverses missions se sont élevés à 3,4 millions d'euros.

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 directement, ou par l'intermédiaire de l'une de ses filiales ou sous-filiales dans le cadre d'une relation de sous-traitance.

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 et acte de sous-location au 58-60, avenue Kléber, 75116 Paris) ;

- 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.

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 2006, le montant des prestations facturées s'élève à 0,5 million d'euros, hors taxes, compte tenu de prestations exceptionnelles.

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.

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.

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 restera en vigueur tant que Casino détiendra le contrôle de la Société au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce. Dans l'hypothèse où la Société cesserait d'être une telle entité contrôlée, la convention pourrait être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des sociétés sous réserve d'observer un préavis de dix jours ouvrés.

En outre, la Société a la faculté de mettre fin à tout moment à la convention sous réserve d'observer un préavis de dix jours ouvrés.

7.2.6. CONTRAT DE LICENCE DE MARQUE AVEC L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO

Mercialys a conclu le 8 septembre 2005 un contrat de licence de marque avec la société L'Immobilier 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 30 jours. En cas de faute grave, ou simplement d'inexécution totale ou partielle des obligations lui incombant, cette licence d'exploitation peut à tout moment être résiliée sans indemnité ni préavis, après une mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours.

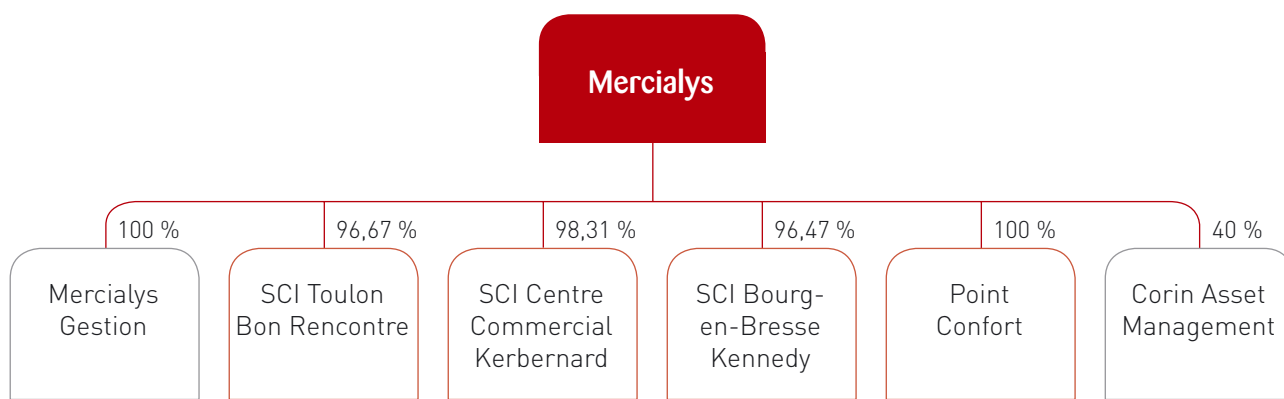
Par ailleurs, dans le cadre des opérations d'apports réalisées en octobre 2005, un très grand nombre d'actifs apportés par IGC font l'objet de divisions en volumes. Chaque membre de l'AFUL dispose d'un nombre de voix proportionnel aux surfaces existant dans le volume dont il est propriétaire. Suivant 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 à 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. Organigramme du groupe Mercialys – Filiales et participations

L'organigramme ci-dessous présente la structure juridique 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 2006, la Société a pris le contrôle de la société Point Confort et a souscrit, lors de la constitution de la société, à 40 % de la société Corin Asset Management.

Le tableau des filiales et participations figure à la note 18 des comptes sociaux de Mercialys.

7.3.1. 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.

Constituée le 27 septembre 2005, cette société a clos son deuxième exercice social le 31 décembre 2006.

Au titre de cet exercice, la société a réalisé un chiffre d'affaires hors taxes de 2 419 milliers euros contre 370 milliers d'euros au 31 décembre 2005 et un bénéfice de 55 milliers d'euros contre une perte de 86 milliers d'euros au 31 décembre 2005.

Les résultats au 31 décembre 2005 ne sont pas significatifs car ils correspondent à un exercice de trois mois seulement.

7.3.2. SCI Toulon Bon Rencontre

Cette filiale est propriétaire des murs d'un supermarché Casino et d'une cafétéria à Toulon (83).

Pour l'exercice 2006, les revenus locatifs bruts se sont élevés à 212 milliers d'euros contre 150 milliers d'euros en 2005, représentant une hausse de 41,6 %. Suite à la fin du bail à construction avec L'Immobilière Groupe Casino, la SCI Toulon Bon Rencontre a perçu directement des loyers correspondant à une année entière en 2006.

Le résultat net de l'exercice ressort à 168 milliers d'euros contre 896 milliers d'euros en 2005. En 2005, le résultat était élevé du fait la constatation d'un produit exceptionnel de 767 milliers d'euros correspondant à la valeur vénale des constructions remises gratuitement suite à la fin du bail à construction avec L'Immobilière Groupe Casino.

7.3.3. 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 2006, les revenus locatifs bruts de la société se sont élevés à 1 942 milliers d'euros contre 999 milliers d'euros en 2005 représentant une progression de 94,4 %. Le résultat net s'élève à 1 806 milliers d'euros contre 1 005 milliers d'euros en 2005. L'augmentation des revenus locatifs et du résultat de l'exercice sont la conséquence de la résiliation du bail liant la société à L'Immobilière Groupe Casino, en sorte que la société loue directement les locaux commerciaux qui étaient antérieurement sous-loués.

7.3.4. SCI Bourg-en-Bresse Kennedy

Cette filiale est notamment propriétaire, à Bourg-en-Bresse (01), des murs d'un supermarché Casino et d'une moyenne surface.

Un nouveau bail ayant été conclu en 2006 (Maison et Loisirs), les revenus locatifs bruts de la société progressent de 50,4 % passant de 178 milliers d'euros en 2005 à 268 milliers d'euros en 2006. Le résultat net est également en forte hausse puisqu'il s'établit à 153 milliers d'euros contre 68 milliers d'euros en 2005.

7.3.5. Point Confort

Cette filiale, entrée dans le Groupe le 31 mai 2006, loue l'ensemble commercial dont elle est propriétaire à Antibes à la société Conforama. Elle a également pour objet la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant le même objet social. En 2006, Point Confort clôture deux exercices sociaux.

Au cours de l'exercice de 12 mois clos au 31 juillet 2006, l'activité de la société s'est maintenue comme le montre le chiffre d'affaires hors taxes d'un montant de 525 milliers d'euros contre 510 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent. Le bénéfice réalisé s'élève à 268 milliers d'euros contre un bénéfice de 171 milliers d'euros en 2005.

Au 31 décembre 2006, le chiffre d'affaires hors taxes est de 190 milliers d'euros et le résultat, bénéficiaire de 77 milliers d'euros. L'exercice ayant eu une durée exceptionnelle de cinq mois, ces chiffres ne sont pas significatifs.

Le 27 octobre 2006, la société a opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), qui lui est applicable depuis le 1^{er} août 2006. En décembre 2006, la société a également acquis des biens et droits immobiliers à Paris (75 016), rue Saint-Didier et Colombes (Hauts-de-Seine) pour un montant global de 1 200 milliers d'euros.

7.3.6. Corin Asset Management

Cette société a été constituée le 18 septembre 2006 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 clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2007.

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).

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 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 pertinentes. 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.

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 représentative d'avantages économiques pour le Groupe.

8.1.1. Risques de marché

RISQUES DE TAUX

N'ayant souscrit aucun emprunt, à l'exception de ceux correspondant aux financements en crédit-bail décrits dans la note 3.18 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.

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 5 mars 2007, soit 36 920 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 1 600 000 euros au compte de liquidité mis en œuvre le 20 février 2006.

RISQUE DE LIQUIDITE

Mercialys n'a pas de risque de liquidité à court terme.

Au 31 décembre 2006, elle bénéficiait d'une trésorerie nette de 128,3 millions d'euros.

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

RISQUES LIÉS AU MARCHÉ

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 macro-économiques français est susceptible d'affecter, à long terme, le niveau d'activité de la Société, ses revenus locatifs et la valeur de son portefeuille immobilier, ainsi que sa politique d'investissements et de développement de nouveaux actifs, et donc ses perspectives de croissance. L'activité de Mercialys peut en particulier être influencée par le niveau de la croissance économique et de la consommation ainsi que par le niveau des taux d'intérêt et de l'indice national du coût de la construction ("ICC") :

- 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 (6 % du montant total des loyers facturés par la Société pour l'exercice 2006) est susceptible d'être affectée par le niveau du chiffre d'affaires des enseignes locataires ;
- les variations à la baisse de l'indice ICC sur lequel 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.

Risques liés au niveau des taux d'intérêt

La valeur des actifs de Mercialys est influencée par le niveau des taux d'intérêt. L'activité immobilière bénéficie à l'heure actuelle d'un environnement favorable caractérisé par des taux d'intérêt à long terme faibles. 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 2006 était de 1 347 millions d'euros pour une valeur locative de 84,7 millions d'euros.

Le taux de capitalisation moyen des biens donnés en location ressortait donc à 6,3 %.

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 2006, l'écart entre la VNC portée au bilan de la Société et la valeur vénale des actifs était supérieur à 34 % de la valeur au bilan de ces actifs.

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) qu'européennes, disposant d'actifs significatifs en France (Rodamco Europe, 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, Mercialys peut ne pas être à même de mener à bien sa stratégie de développement, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur sa croissance, sur son activité et ses résultats futurs.

Dans le cadre de son activité locative, la Société est également confrontée à une concurrence importante provenant de centres commerciaux régionaux de grande taille, de parcs d'activités, de moyennes ou grandes surfaces de discount implantées en périphérie des villes, ou encore de nombreuses galeries marchandes de centre-ville exploitées par des sociétés concurrentes et situées sur une zone de chalandise étendue se confondant parfois avec celle couverte par ses propres centres commerciaux. 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.

RISQUES LIÉS A L'EXPLOITATION

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 importantes sur son activité future et ses perspectives de croissance.

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.

À 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.

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 refacturées 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 ainsi que les sociétés Prosecur, Cofathec, Alter Services, SGPI Marseille et Euro Sécurité Privée, qui représentent environ un quart 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.

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 2006, le premier, les 5 premiers, 10 premiers et 30 premiers locataires (hors filiales du Groupe Casino) de la Société représentaient respectivement environ 5 %, 10 %, 16 % 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.

Risques liés à un éventuel remplacement du *property manager*

L'administration et la gestion locative de la quasi-totalité des centres commerciaux apportés à Mercialys ont été confiées depuis de nombreuses années 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.

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 risques plus élevé et/ou serait susceptible d'affecter significativement son activité, ses résultats, sa situation financière et ses perspectives de développement.

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.

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 et 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.

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.

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.

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.

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille de Mercialys est évalué chaque semestre. Au 30 juin de chaque année, un tiers du portefeuille fait l'objet d'une expertise complète avec visite de site et environ deux tiers du portefeuille font l'objet d'une actualisation de sa valorisation par les experts ayant procédé à la valorisation précédente. Au 31 décembre, l'ensemble des expertises au 30 juin fait l'objet d'une réactualisation par les experts (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 fera pas l'objet, à l'avenir, d'un ajustement immédiat en cas de variation de prix de marché et pourra 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

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, lui permettant d'accéder prioritairement aux opérations immobilières conduites par le Groupe Casino (voir description de la convention page 81). Le non-renouvellement de cet accord dont le terme initial a été fixé au 31 décembre 2010, 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 83). 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.

RISQUES LIÉS À L'ACTIONNAIRE MAJORITAIRE

Casino en sa qualité d'actionnaire majoritaire conservera à l'avenir une influence significative sur la Société et pourra 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 aura donc la faculté de prendre seule 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

ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE

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.

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 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 2009.

Régime applicable à la détention des actifs immobiliers de la Société

Modes de détention des actifs

ACQUISITION / EDIFICATION

L'acquisition et/ou l'édification des galeries marchandes et autres actifs immobiliers de Mercialis s'opèrent soit par l'acquisition des terrains sur lesquels sont ensuite édifiés ces actifs, soit par le rachat, auprès de sociétés tierces, d'actifs existants.

BAIL A CONSTRUCTION

Certains sites ont été édifiés en ayant recours au "bail à construction", quand les propriétaires des terrains ne souhaitent pas les céder mais uniquement en concéder la jouissance. Le bail à construction est un bail consenti pour une durée allant de 18 à 99 ans, en vertu duquel le preneur est titulaire d'un droit de propriété temporaire sur le sol et les constructions qu'il s'engage à réaliser. Le loyer est établi librement entre les parties au moment de la conclusion du contrat. Durant la durée du bail à construction, le preneur acquitte au bailleur le loyer convenu ainsi que toutes les charges, taxes et contributions relatives tant au terrain qu'aux constructions. A l'extinction du bail à construction, le bailleur redevient propriétaire des galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées édifiées sur son terrain, sauf clause contraire prévue au contrat de bail. Ce retour des constructions au bailleur s'effectue sans indemnité, sauf convention contraire des parties.

Le bail à construction opérant un transfert temporaire de la propriété du sol et des constructions édifiées, il doit être publié à la conservation des hypothèques.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Dans d'autres cas, les galeries marchandes et grandes surfaces spécialisées étant déjà construites et leurs propriétaires ne souhaitant qu'en consentir la jouissance, ces derniers ont conclu des baux emphytéotiques en vertu desquels, en contrepartie d'un loyer modique convenu, le bénéficiaire jouit du droit de louer ces biens pendant une période allant de 18 à 99 ans. Ces baux emphytéotiques, dont les conditions sont assez similaires à celles des baux

à construction, sont une alternative aux baux à construction dans le cas où les galeries sont déjà construites et où aucune construction ne doit être édifiée. Comme tout bail d'une durée supérieure à 12 ans, le bail emphytéotique doit être publié à la conservation des hypothèques.

CREDIT-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.

REGIME JURIDIQUE APPLICABLE 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. 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.

Droit de l'urbanisme commercial

La loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat dite loi Royer, modifiée par la loi n° 96-1018 du 15 juillet 1996, soumet la création et l'extension d'ensembles commerciaux, le regroupement de surfaces de vente existantes ou les changements de secteurs d'activités à l'obtention d'une autorisation spécifique dénommée "autorisation CDEC" du nom de l'organisme qui la délivre, la Commission Départementale d'Équipement Commercial. Sont soumis à cette autorisation les projets dont l'objet est la création ou l'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 300 m² ou devant dépasser ce seuil une fois le projet abouti. Cette autorisation est un préalable nécessaire à l'exploitation de surfaces de vente dans un centre commercial. Toute exploitation de surfaces de vente non autorisée est lourdement sanctionnée par le Code de l'urbanisme (amende et, à défaut de régularisation, destruction des mètres carrés illégaux).

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'empoussièrement de l'atmosphère, soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

La Société est également assujettie à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre les risques d'intoxication au plomb, dont les dispositions sont insérées dans le Code de la santé publique aux articles L. 1334-1 à L. 1334-6 et R. 1334-1 à R. 1334-13. Si un diagnostic de l'immeuble révèle un risque d'intoxication ou d'accessibilité au plomb pour les occupants, le préfet en informe alors le propriétaire et organise avec lui l'exécution des travaux nécessaires.

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 exploite trois installations dites classées (stations-services).

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'habitat, de prendre les mesures permettant d'éviter les risques manifestes pour la sécurité et la tranquillité des locaux. Les modalités d'application de cette disposition ont été précisées pour les locaux commerciaux par le décret n° 97-46 du 15 janvier 1997 et pour les parcs de stationnement par le décret n° 97-47 du 15 janvier 1997.

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 le décret n° 53-962 du 30 septembre 1953, codifié pour partie aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, qui dispose 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 du coût de la construction 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 le décret du 30 septembre 1953 et décrites ci-dessus. La révision du loyer minimum garanti d'un bail commercial selon la variation de l'indice ICC n'est alors possible que si elle est prévue aux termes du contrat. A l'issue du bail, la Société peut refuser de renouveler le bail au profit du locataire ou délivrer un congé au locataire avec offre de renouvellement à de nouvelles conditions financières. De son côté, le locataire peut demander le renouvellement de son bail aux mêmes conditions. A défaut, le bail se poursuivra par tacite reconduction aux conditions applicables en fin de bail.

A la suite d'un refus de renouvellement délivré par la Société, celle-ci doit payer une indemnité d'éviction au locataire afin de réparer tout le préjudice subi par le locataire évincé, à moins qu'elle ne justifie le non-paiement de cette indemnité par l'existence d'un motif grave et légitime.

Dans le cas où l'indemnité d'éviction est due, la Société bénéficie d'un droit de repentir, à savoir la faculté de revenir sur sa décision et de proposer le renouvellement du bail en cause. Ce droit de repentir peut être exercé, à la condition que le locataire n'ait pas pris de dispositions pour quitter les lieux avant, jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle la décision fixant l'indemnité d'éviction est passée en force de chose jugée. L'exercice de ce droit de repentir est irrévocable et entraîne le renouvellement du bail à compter de la notification de la mise en œuvre de ce droit par exploit d'huissier au locataire.

A la suite d'un congé avec offre de renouvellement délivré par la Société ou d'une demande de renouvellement par le locataire, le loyer peut être fixé, soit à l'amiable entre les parties, soit judiciairement. Dans ce dernier cas, la partie la plus diligente doit saisir la Commission Départementale de Conciliation, avant toute saisie du Tribunal de Grande Instance, afin qu'elle rende un avis sur le montant du loyer et tente de concilier les parties. A défaut d'accord, la contestation doit être portée dans les deux ans à compter de la prise d'effet du renouvellement devant le Tribunal de Grande Instance. Le loyer du bail renouvelé doit répondre à deux principes : il doit correspondre à la valeur locative des locaux et son renouvellement se fera conformément à la règle dite "du plafonnement" instaurée par le décret n° 53-962 du 30 septembre 1953. 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. Echappent néanmoins à cette règle dite "du plafonnement" les locaux "monovalents" (locaux destinés de par leur agencement particulier à l'exercice d'une seule activité) ou les baux d'une durée initiale de neuf années mais qui, par le fait d'une tacite reconduction, ont eu une durée globale effective de plus de douze années. Dans un tel cas, la libre renégociation du loyer pourra être entreprise avec les preneurs à l'issue de la durée contractuelle du bail pour les baux monovalents et à l'issue de la 12^e 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.

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.

Risques liés à la réglementation applicable 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.

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 2009, 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.

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 au SIIC seraient susceptibles d'affecter l'activité, les résultats et la situation financière de la Société.

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 trois stations-services 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 Massena), 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.

PROCEDURES 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 :

- L'autorisation délivrée le 16 mai 2000 pour la création du centre commercial de Nîmes Cap-Costières a fait l'objet d'un recours en annulation. Le recours a été rejeté par le Tribunal administratif de Montpellier aux termes d'un jugement du 18 mai 2001. Ce jugement a été déféré à la censure de la Cour administrative d'appel de Marseille qui, par un arrêt du 12 janvier 2006, a rejeté la requête de l'Union des Commerçants Industriels et Artisans de Nîmes et du Gard. Cet arrêt n'ayant pas fait l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat, l'autorisation est devenue définitive.
- 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 travaux de construction qui auraient dû être réglés par le maître d'œuvre du projet. Le coût des travaux réalisés est estimé par le demandeur à environ 860 000 euros. Le maître d'œuvre devait, en principe, demeurer in fine responsable, le maître d'ouvrage pouvant l'appeler en garantie ou introduire contre lui une action récursoire. Néanmoins, en l'absence de précision quant à la solvabilité et aux polices d'assurances souscrites par le maître d'œuvre, le risque que le maître d'ouvrage ne puisse recouvrer les sommes au paiement desquelles elle pourrait être condamnée ne peut être exclu. L'expertise réalisée conclut à la responsabilité principale du maître d'œuvre. La procédure est pendante devant le Tribunal de Commerce de Saint-Etienne.
- 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. La société IGC a interjeté appel de la décision du Tribunal de Commerce.

Au 5 mars 2007, outre 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.

8.1.5. Assurances et couverture des risques

PRESENTATION GENERALE DE LA POLITIQUE D'ASSURANCE

Mercialys est assuré par l'intermédiaire du programme assurances du Groupe Casino. Le patrimoine de la société bénéficie ainsi de garanties adaptées à la destination commerciale finale de ses sites. Dans un souci d'homogénéité, de contrôle, de couverture des risques et de cohérence de sa politique d'assurances, le souscripteur des différentes polices d'assurances est en conséquence Casino, Mercialys, à l'instar de toutes les filiales de Casino, ayant qualité d'assuré additionnel sur l'ensemble des polices d'assurances souscrites par Casino. Ce dernier agissant en matière d'assurances, pour le compte de la société Mercialys, gère l'ensemble des problématiques correspondantes, le courtier du Groupe Casino faisant payer annuellement à cette dernière les primes lui incombant.

Les couvertures dont bénéficie Mercialys, dans la continuité de la politique assurance du Groupe Casino, visent comme objectifs principaux, la préservation du patrimoine des actionnaires, la couverture des responsabilités encourues vis-à-vis des clients ou visiteurs de ses centres commerciaux dans le respect de la réglementation des établissements recevant du public (règles dites ERP).

Les couvertures assurances dont bénéficie Mercialys prennent en compte les impératifs suivants :

- identification et quantification des risques les plus importants en termes d'exposition et des capitaux assurés et analyse des risques aléatoires ;
- souscription des couvertures d'assurances Dommages à hauteur des SMP (sinistres maximum possibles) et/ou, selon les polices concernées, des sinistres raisonnablement escomptables dont les montants résultent, soit d'expertises agréées par les assureurs, soit de l'estimation des risques faite en collaboration avec le courtier assurances du Groupe Casino et de la Société et les services ingénierie des assureurs ;
- recherche du meilleur équilibre entre transfert financier des risques aux assureurs et l'auto assurance ;
- nécessaire solvabilité des assureurs et/ou réassureurs.

La négociation et la souscription des programmes d'assurances ainsi que leur suivi sont centralisés par la Direction Assurances du Groupe Casino, ce dernier étant l'unique souscripteur des assurances du Groupe. Les polices souscrites sont des "polices master" établies en fonction de l'importance stratégique des risques à garantir et des offres et possibilités provenant des marchés d'assurance.

ELEMENTS D'APPRECIATION DES PRINCIPALES COUVERTURES SOUSCRITES

Les garanties décrites ci-après le sont à titre indicatif d'une situation à un moment donné et ne peuvent être retenues comme étant permanentes du fait des modifications rendues nécessaires tant sur les risques à garantir que sur le niveau des garanties elles-mêmes, susceptibles d'intervenir à tout moment du fait des contraintes des marchés d'assurances et/ou de tout arbitrage éventuel du Groupe Casino.

Le mode de couverture peut également varier compte tenu du grand nombre de sites, mais également compte tenu des localisations, des spécificités de chaque site, ou encore est adapté en fonction de la nature des activités exercées.

Le niveau des couvertures d'assurances retenu vise à fournir, dans le respect des objectifs précités et sous réserve des contraintes liées aux marchés d'assurances, les capacités financières permettant une couverture significative des sinistres d'intensité raisonnablement estimés quant à leur montant et leur probabilité.

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 assurance et/ou de l'auto-assurance, n'est intervenu.

AUTO-ASSURANCE

Mercialys, au travers du Groupe Casino, auto-assure ses risques comme suit :

- par le biais de lignes de franchises classiques (c'est-à-dire une franchise absolue applicable par sinistre plus un système de rétention annuel par sinistre, mais stoppé au niveau Groupe Casino par année d'assurance) ;
- par l'intermédiaire de la société captive de réassurance du Groupe Casino, Casino Ré, constituée à Luxembourg courant 2006, gérée par un prestataire externe agréé par les autorités locales, conformément à la réglementation applicable aux sociétés de réassurance.

La politique d'auto-assurance dont bénéficie Mercialys est négociée par le Groupe Casino en étroite relation et collaboration avec le courtier assurance du Groupe et les assureurs concernés.

La gestion administrative des franchises classiques est déléguée au courtier du Groupe Casino sous le double contrôle de ce dernier et des assureurs. Les sinistres ainsi gérés font l'objet de procédures internes précises qui sont par ailleurs contractuellement définies dans les polices d'assurances quant à leur montant par sinistre et leur mode de fonctionnement.

L'essentiel de l'auto-assurance qui s'applique à la Société, concerne les programmes dommages aux biens / pertes exploitation (seule cette assurance de la Société comme celle du Groupe Casino, est réassurée partiellement par la captive de réassurance de Casino à la date du présent rapport) et la responsabilité civile générale. Le niveau des franchises pouvant être supportées par la Société, au travers des polices souscrites par le Groupe Casino a pour objectifs, de lisser au mieux dans le temps la sinistralité transférée aux assureurs ainsi que les effets des cycles des marchés d'assurances.

LES COUVERTURES D'ASSURANCES

Les couvertures dommages aux biens / pertes exploitation et responsabilité civile représentent l'essentiel du budget des primes payées en raison des capitaux exposés et des risques y afférents pour Mercialys.

Les risques qui y sont attachés sont garantis par l'intermédiaire de polices "Tous risques 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 taille et d'activités similaires à celles de la Société.

Dommages aux biens et pertes d'exploitation

Le "sinistre maximum possible" (c'est-à-dire, sur un seul site pour un seul fait générateur), ayant été expertisé, la garantie des assureurs est accordée à hauteur de ce dernier pour les sinistres majeurs d'incendie et/ou d'explosion.

Les garanties principales accordées sont au maximum par sinistre les suivantes :

Incendie, explosion, dommages électriques	200 millions d'euros
Effondrement des bâtiments	6 millions d'euros
Mouvements populaires, émeutes	200 millions d'euros
Terrorisme, couverture	200 millions d'euros
Catastrophes naturelles	200 millions d'euros
Perte d'exploitation (sur 18 mois)	60 millions d'euros
Recours des voisins et des tiers	15 millions d'euros
Recours des locataires et des occupants	15 millions d'euros
Perte d'usage / frais de mise en conformité	15 millions d'euros
Perte de loyers	15 millions d'euros

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.

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société Mercialys relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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 (g) et (j) de l'annexe décrivent les règles et méthodes suivies par le Groupe concernant l'évaluation des immeubles de placement. S'agissant de la détermination d'éventuelles dépréciations, le Groupe est conduit 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 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 3.10 (d) de l'annexe aux états financiers donne une information appropriée sur la juste valeur 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, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du Groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Lyon, le 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Ernst & Young Audit
Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés
Didier Kling Bernard Roussel

Compte de résultat consolidé

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Revenus locatifs		82 318	11 737	3 359
Impôt foncier non récupéré		(124)	(36)	(22)
Charges locatives non récupérées		(1 418)	(148)	(49)
Charges sur immeubles		(3 794)	(433)	(99)
Loyers nets	3.3	76 982	11 120	3 189
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités		1 182	120	18
Autres charges	3.4	(3 774)	(1 255)	(329)
Amortissements et provisions sur immobilisations	3.5	(13 356)	(2 332)	(634)
Provisions		(5)		
Charges de personnel		(4 239)	(324)	
Autres produits et charges opérationnels		0	0	0
Résultat opérationnel		56 790	7 329	2 244
Coût de l'endettement financier	3.6	6 193	830	237
Autres charges et produits financiers	3.7	(53)	(7)	(6)
Résultat financier		6 140	823	230
Impôt	3.8	(2 425)	(278)	(782)
Résultat net		60 505	7 874	1 692
Dont intérêts minoritaires		37	5	2
Dont part du Groupe		60 468	7 869	1 690
Résultat par action (en euro) ⁽¹⁾				
Résultat de base, part du Groupe	3.9	0,83	0,11	0,46
Résultat dilué, part du Groupe	3.9	0,83	0,11	0,46

(1) Sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période.

Bilan consolidé

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005

Actifs

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Immobilisations incorporelles	3.10	11		
Immobilisations corporelles	3.10	36		
Immeubles de placement	3.10	989 260	893 350	893 107
Actifs financiers non courants	3.11	10 287	9 656	9 553
Actifs non courants		999 594	903 006	902 660
Clients	3.12	1 389	1 908	21 483
Autres créances	3.13	27 351	9 625	9 650
Compte courant Casino	3.14	126 814	237 123	235 617
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.14	1 631	770	1 015
Actifs courants		157 185	249 426	267 765
Total actifs		1 156 779	1 152 432	1 170 425

Capitaux propres et passifs

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Capital social		72 919	72 919	72 919
Primes d'émission et d'apport		987 679	1 022 351	1 022 351
Actions propres et réserves		16 297	17 256	15 557
Résultat part du Groupe		60 468	7 869	1 690
Acomptes sur dividendes		(24 044)		
Capitaux propres Groupe		1 113 319	1 120 395	1 112 517
Intérêts minoritaires		644	631	627
Capitaux propres	3.15	1 113 963	1 121 026	1 113 144
Provisions à long terme		40	25	
Passifs financiers non courants	3.18	22 872	21 215	21 288
Dette d'impôt non courant	3.19	961	854	1 296
Passifs non courants		23 873	22 094	22 584
Dettes fournisseurs		3 533	2 917	12 816
Passifs financiers courants	3.18	1 710	1 100	1 094
Provisions à court terme		44		
Autres dettes courantes	3.19	12 266	4 570	20 330
Dette d'impôt exigible courant	3.19	1 390	725	458
Passifs courants		18 943	9 312	34 697
Total capitaux propres et passifs		1 156 779	1 152 432	1 170 425

Tableau consolidé des flux de trésorerie

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Résultat net - Part du Groupe		60 468	7 869	1 690
Intérêts minoritaires		37	5	2
Résultat de l'ensemble consolidé		60 505	7 874	1 692
Dotation aux amortissements et aux provisions		13 400	2 332	634
Charges et produits calculés liés aux stock-options		135	10	
Charges et produits calculés y compris actualisation		2 364	(78)	(29)
Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables		15 899	2 264	605
Capacité d'autofinancement (CAF)		76 404	10 138	2 296
Coût de l'endettement financier net		(6 193)	(830)	(237)
Charge d'impôt	3.8	2 425	278	782
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt		72 636	9 586	2 842
Impôts versés		(2 794)	(452)	
Variation du BFR liée à l'activité ⁽¹⁾		(12 824)	(6 059)	1 641
Flux nets de trésorerie générés par l'activité		57 018	3 075	4 483
Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations		(99 702)	(2 576)	(1 641)
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers		(132)	0	0
Incidence des variations de périmètre ⁽²⁾		(6 787)	0	0
Variation des prêts et avances consentis		(48)	0	0
Effet net de l'opération de constitution de Mercialys		0	0	10 437
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(106 669)	(2 576)	8 796
Distribution de dividendes aux actionnaires	3.17	(42 976)		
Acompte sur dividendes	3.17	(24 044)		
Dividendes versés aux minoritaires		(24)		
Augmentation et diminution de capital		0	0	223 161
Rachats et reventes d'actions propres		(661)		
Augmentation emprunts et dettes		2 920	111	0
Diminution emprunts et dettes		(1 361)	(179)	(45)
Intérêts financiers nets versés		6 193	830	237
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement		(59 953)	762	223 353
Variation de trésorerie		(109 603)	1 261	236 632
Trésorerie nette d'ouverture		237 893	236 632	0
Trésorerie nette de clôture	3.14	128 290	237 893	236 632
Dont :				
Compte-courant Casino SA		126 814	237 123	235 617
Trésorerie au bilan		1 631	770	1 015
Concours bancaires		(155)		

(1) La décomposition de la variation du BFR en 2006 en milliers d'euros est la suivante : Clients + 520 Fournisseurs + 604 et Autres créances et dettes - 13 948.

(2) Les variations de périmètre comprennent le prix d'acquisition de la société Point Confort pour 8 587 milliers d'euros diminué de la trésorerie acquise qui s'élève à 1 800 milliers d'euros.

Variation des capitaux propres consolidés

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	Capital	Réserves liées au capital ⁽¹⁾	Actions propres	Réserves et résultats consolidés	Produits et charges enregistrés directement en capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres totaux
Au 1^{er} janvier 2005	39					39	0	39
Opérations sur le capital	72 880	1 028 519		15 557		1 116 956	625	1 117 581
Frais imputés sur les capitaux propres		(6 168)				(6 168)		(6 168)
Résultat de l'exercice				1 690		1 690	2	1 692
Au 31 octobre 2005	72 919	1 022 351	0	17 247	0	1 112 517	627	1 113 144
Résultat de l'exercice				7 869		7 869	5	7 874
Autres mouvements ⁽³⁾				10		10		10
Au 31 décembre 2005	72 919	1 022 351		25 126	0	1 120 395	631	1 121 026
Opérations sur actions propres ⁽²⁾			(943)	282		(661)		(661)
Dividendes versés au titre de 2005		(34 672)		(8 304)		(42 976)	(24)	(43 000)
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)
Autres mouvements ⁽³⁾		439		(304)		135		135
Au 31 décembre 2006	72 919	988 118	(943)	53 224	0	1 113 182	644	1 113 826

(1) Réserves liées au capital = primes d'émissions, prime d'apport, primes de fusion, réserves légales.

(2) Elimination des résultats de cession constatés sur les actions propres pour 282 milliers d'euros.

(3) Contrepartie de la charge liée aux stock-options 135 milliers d'euros au 31 décembre 2006 ; 10 milliers d'euros au 31 décembre 2005.

Etat consolidé des produits et des charges comptabilisés

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0	0	0
Résultat de l'exercice	60 505	7 874	1 692
Total des produits et charges comptabilisés sur l'exercice	60 505	7 874	1 692
Dont part du Groupe	60 468	7 869	1 690
Dont part des minoritaires	37	5	2

L'adoption de l'amendement à IAS 19 n'a pas eu d'effet sur les capitaux propres (voir note 2.2).

Notes aux états financiers consolidés

NOTE 1 – GENERALITES

Mercialys est une société anonyme de droit français, introduite sur l'Eurolist compartiment A, le 12 octobre 2005.

La Société et ses filiales sont ci-après dénommées "le Groupe" ou "le groupe Mercialys".

Anciennement dénommée Patounor SA, la Société n'avait pas d'activité jusqu'au second semestre 2005, date à laquelle les murs de grandes surfaces spécialisées et de galeries marchandes du Groupe Casino sur les sites d'hypermarchés, de supermarchés et des cafétérias, mais aussi de quelques sites comprenant des supermarchés franchisés ou des supérettes loués à des tiers, ont été apportés dans le cadre d'un Apport Partiel d'Actifs.

La publication des états financiers consolidés du groupe Mercialys pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2006 a été autorisée par le Conseil d'administration en date du 5 mars 2007. Ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires convoquée le 26 avril 2007.

NOTE 2 – BASE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ET METHODES COMPTABLES

Note 2.1 - Déclaration de conformité

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés du groupe Mercialys au 31 décembre 2006 ont été préparés conformément aux normes comptables internationales (IAS) et aux normes internationales d'information financière (IFRS) (les "IFRS") telles qu'adoptées par l'Union européenne.

La date de transition aux IFRS est le 1^{er} janvier 2004. Compte tenu de l'absence d'activité, l'application des normes IFRS n'a eu aucune incidence pendant l'exercice 2004, et aucune réconciliation n'a été rendue nécessaire.

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.

En 2005, la Société a clôturé deux exercices sociaux. Le premier exercice a été clos par anticipation le 31 octobre 2005 afin de permettre l'adoption par la Société du régime fiscal favorable des SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) applicable dès le 1^{er} novembre 2005. Le

premier exercice a une durée de 10 mois. L'exercice social clos au 31 décembre a eu une durée réduite à deux mois, du 1^{er} novembre au 31 décembre 2005.

Les méthodes comptables exposées ci-après ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés. Les nouvelles normes, amendements et interprétations dont l'adoption est rendue obligatoire à tous les exercices ouverts à partir du 1^{er} janvier 2006, ne trouvent pas à s'appliquer aux comptes du groupe Mercialys. Il s'agit des :

- amendements à IAS 39 sur l'option juste valeur et la couverture de flux de trésorerie au titre des transactions intra-groupe futures ;
- amendement à IAS 21 sur les effets des variations des cours des monnaies étrangères ;
- norme IFRS 6 relative à l'exploration et à l'évaluation des ressources minérales ;
- interprétation IFRIC 4 sur les conditions permettant de déterminer si un accord contient une location,
- interprétation IFRIC 5 relative aux droits aux intérêts émanant de fonds de gestion dédiés au remboursement des coûts de démantèlement et de remise en état des sites ;
- interprétation IFRIC 6 relative aux passifs résultant de la participation à un marché spécifique – déchets d'équipements électriques et électroniques.

Le Groupe a adopté l'amendement à IAS 19 et comptabilise désormais la totalité des écarts actuariels dans les capitaux propres. L'adoption de l'amendement à IAS 19 n'a aucune incidence sur les capitaux propres des exercices précédents.

Le Groupe n'a appliqué aucune norme ou interprétation par anticipation, en particulier les textes suivants déjà publiés et adoptés par l'Union européenne, mais d'application obligatoire à une date ultérieure. Le Groupe n'attend aucune incidence significative sur ces états financiers, de l'application de ces textes dans le futur :

- Amendement à la norme IAS 1, portant sur les informations à fournir sur le capital, applicable de manière obligatoire pour les exercices ouverts à partir du 1^{er} janvier 2007 ;
- Norme IFRS 7, norme relative aux informations à fournir sur les instruments financiers, applicable de manière obligatoire pour les exercices ouverts à partir du 1^{er} janvier 2007 ;
- Interprétation IFRIC 7 relative à l'information comparative à produire en application d'IAS 29 "Information financière dans les économies hyper-inflationnistes" à partir du 1^{er} mars 2006 ;
- Interprétation IFRIC 8 sur le champ d'application d'IFRS 2, applicable de manière obligatoire pour les exercices ouverts à partir du 1^{er} mai 2006 ;
- Interprétation IFRIC 9 relative à la réévaluation des dérivés incorporés, applicable de manière obligatoire pour les exercices ouverts à partir du 1^{er} juin 2006.

Par ailleurs la norme IFRS 8 relative aux segments opérationnels et les interprétations IFRIC 10 (dépréciation d'actifs dans les comptes intermédiaires), IFRIC 11 (options accordées au sein d'un groupe et aux actions propres acquises en couverture de plans d'options) et IFRIC 12 (contrats de concession) n'ont pas encore été adoptées par l'Union européenne.

Note 2.3 - Jugements et estimations

Dans le cadre de la préparation des comptes consolidés, le Groupe est amené à effectuer 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 résultats définitifs peuvent diverger sensiblement de ces estimations, en fonction d'hypothèses ou de situations qui pourraient s'avérer différentes de celles envisagées. Les principales rubriques des états financiers qui peuvent faire l'objet d'estimations sont les suivantes :

- la reconnaissance du revenu (cf. note 3.3) ;
- la dépréciation des créances douteuses (cf. note 3.12) ;
- la dépréciation des immeubles de placement (cf. note 3.10) ;
- la valorisation des options liées aux plans de souscription d'actions accordées aux salariés (cf. note 3.10).

Les états financiers reflètent les meilleures estimations, sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes.

Note 2.4 - Principales méthodes comptables

(a) Traitement comptable de l'opération de constitution de Mercialys

L'opération juridique d'apports des actifs a été traitée comptablement selon la méthode de l'acquisition. Cette méthode consiste à évaluer à leur juste valeur, les actifs acquis et les passifs assumés (incluant les passifs éventuels). Seuls les passifs identifiables satisfaisant aux critères de reconnaissance d'un passif chez l'entité acquise ont été comptabilisés lors de cette opération.

Les actifs et passifs acquis ont été évalués à la juste valeur en contrepartie des instruments de capitaux émis (net des frais directement liés). Leur détermination définitive, dans le délai de 12 mois, n'a pas fait apparaître de goodwill.

(b) 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

présupposé 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.

(c) 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 l'acquise sont comptabilisés lors du regroupement. Ainsi, un passif de restructuration n'est pas comptabilisé en tant que passif de l'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.

(d) Date de clôture

Les sociétés du périmètre clôturent leurs comptes au 31 décembre.

(e) 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.

(f) 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'équivalents de trésorerie.

Pour le Groupe, le cycle d'exploitation est de 12 mois.

(g) 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.

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.

(h) Prix de revient des immobilisations

Les immobilisations apportées dans le cadre de la constitution de la Société ont été comptabilisées pour leur juste valeur à la date de l'opération.

Les immobilisations acquises sont enregistrées pour leur prix de revient, augmenté le cas échéant, des frais d'acquisition pour leur montant brut d'impôt. S'agissant d'immobilisations corporelles, ces frais viennent augmenter la valeur des actifs et suivent le même traitement.

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
Étanchéité 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.

(j) 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 n'excède pas leur valeur recouvrable, c'est-à-dire le montant qui sera recouvré par leur utilisation ou leur vente. La valeur recouvrable est issue des expertises auxquelles le Groupe fait procéder, de manière régulière par des experts indépendants et est estimée pour chaque Unité Génératrice de trésorerie (UGT).

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. Celle-ci

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, cette dépense est capitalisée 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.

(i) Amortissements

Les immobilisations sont comptabilisées 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.

provient en général de changements importants dans l'environnement de l'exploitation des actifs ou d'une performance économique inférieure à celle attendue. 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.

La valeur recouvrable est déterminée pour l'UGT ou le groupe d'UGT auquel l'actif appartient.

(k) Location

Les contrats de location financement, qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, sont comptabilisés au bilan au début de la période de location à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location.

Les immeubles dont le Groupe a la disposition par des contrats de location financement, sont comptabilisés au bilan et au compte de résultat 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.

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.

(l) Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont constitués des produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction ; en substance, la remise par le locataire au bailleur de la construction en fin de bail, s'analyse comme un complément de loyer payable en nature et est étalé sur la durée du bail. A l'échéance, ce compte de produits à recevoir est soldé par un compte d'immobilisations.

Les échéances étant supérieures à un an, le montant est actualisé.

(m) Clients et autres débiteurs

Les créances clients sont comptabilisées pour le montant initial de la facture, déduction faite des provisions pour dépréciation 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.

(n) 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.

(o) 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.

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. La juste valeur des options et des actions gratuites est déterminée 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.

(p) 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 prestations 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. Les taux de charges utilisés varient selon les sociétés en

fonction des modalités de départ prévues. L'incidence de la loi 2006-1640 du 21 décembre 2006 (dite "réforme de la Loi Fillon") est considérée comme un changement d'hypothèses actuarielles et est, de ce fait, comptabilisée en contrepartie des capitaux propres.

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.

Comme spécifié dans la note 2.2, le Groupe a adopté l'amendement à IAS 19 et comptabilise désormais 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.

(q) Impôts exigibles et différés

Le 1^{er} novembre 2005, Mercialys a opté pour le régime fiscal des SIIC qui lui est applicable à compter de cette date.

Ce régime exonère d'impôt les opérations de location d'immeubles et les plus-values de cession. En contrepartie de cette exonération, la Société est tenue de distribuer 85 % de son résultat de location et 50 % de ses résultats de cession d'immeubles. L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité d'un impôt de sortie ("exit tax") au taux de 16,5 % sur les plus-values latentes relatives aux 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 le périmètre actuel, ni plus-values latentes, ni résultat de location d'immeubles susceptibles d'être imposés à l'avenir.

(r) 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.

(s) 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".

(t) Autres produits et charges opérationnels

Les "autres produits et charges opérationnels" comprennent les montants qui correspondent à des événements majeurs intervenus pendant l'exercice et qui sont de nature à fausser la lecture de la performance de l'activité récurrente du Groupe (produits et charges de montants significatifs, en nombre limité, inhabituels, anormaux et peu fréquents).

(u) 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.

(v) Autres produits et charges financières

Les autres produits et charges financières sont composés des intérêts sur les comptes courants des autres sociétés apparentées.

(w) 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.

(x) 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 ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Note 3.1 - Périmètre de consolidation

Au 31 décembre 2006, les sociétés du Groupe sont intégrées globalement, à l'exception de Corin Asset Management. Le périmètre est constitué des sociétés suivantes, de droit français :

Dénomination	N° Siren	Méthode de consolidation	% d'intérêt	% de contrôle
Mercialys	424 064 707	IG	Société mère	Société mère
Mercialys Gestion	484 531 561	IG	100,00 %	100,00 %
SCI Bourg-en-Bresse Kennedy	431 412 113	IG	96,47 %	96,47 %
SCI Toulon Bon Rencontre	431 413 012	IG	96,67 %	96,67 %
SCI Kerbernard	777 501 396	IG	98,31 %	98,31 %
SA Point Confort	306 139 064	IG	100,00 %	100,00 %
Corin Asset Management	492 107 990	IP	40,00 %	40,00 %

En 2006, deux sociétés sont entrées dans le périmètre de consolidation de Mercialys :

- le 31 mai 2006, Mercialys a acquis la société Point Confort (propriétaire d'un immeuble à Antibes). Cette opération se décompose comme suit :

en milliers d'euros	Valeurs comptables chez l'entité avant le regroupement	Ajustements de juste valeur	Juste valeur
Actifs nets acquis			
Immeubles de placement	225	7 794	8 019
Autres actifs	50		50
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 800		1 800
Provisions			0
Dettes financières	(114)		(114)
Autres dettes	(126)		(126)
Dette d'impôt ⁽¹⁾		(1 042)	(1 042)
Passifs éventuels			0
Total actif net	1 835	6 752	8 587
Pourcentage acquis	100 %		100 %
Quote-part d'actif net acquise	1 835		8 587
Rémunération de l'acquisition			
Prix d'acquisition			8 130
Frais d'acquisition			457
Rémunération totale versée			8 587
Goodwill			0

(1) Le montant de l'impôt différé reconnu sur les ajustements de juste valeur a été plafonné au montant de l'exit tax rendu exigible lors de l'option de la Société au régime SIIC. Point Confort a opté pour ce régime au 1^{er} août 2006.

- par un protocole d'accord signé le 4 juillet 2006, les sociétés Corin et Mercialys ont convenu de la cession par Corin à Mercialys de 60 % des droits indivis dans les immeubles et les biens et droits immobiliers et contrats de location financement constituant les actifs des sites d'Ajaccio, Corte, Furiani, Porte Vecchio et Port Toga.

Dans ce cadre, la société Corin Asset Management a été créée en partenariat avec la société Corin le

29 septembre 2006, pour assurer la gestion et le développement de certains actifs immobiliers situés en Corse. Cette société est détenue à hauteur de 40 % par Mercialys et est intégrée proportionnellement.

Les principaux impacts en 2005, sur les revenus locatifs et le résultat net part du Groupe qui auraient résulté de regroupements ayant pris effet à l'ouverture des périodes précédentes auraient été non significatifs.

Note 3.2 - Information sectorielle

Par secteur d'activité

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	0	82 318
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	45 544	23 927	7 251	(6389)	70 333
Dotation nette aux amortissements des actifs sectoriels	(6 752)	(4 635)	(1949)	(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	0	99 239
31 décembre 2005 en milliers d'euros	Grands centres	Centres locaux de proximité	Actifs isolés	Non affecté	Total consolidé
Revenus locatifs sectoriels	6 872	3 627	1 238	0	11 737
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	6 463	3 471	1 187	(1 460)	9 661
Dotation nette aux amortissements des actifs sectoriels	(1 151)	(856)	(325)		(2 332)
Dotation nette aux dépréciations sur actifs sectoriels et aux provisions à court et long terme					0
Résultat sectoriel	5 312	2 615	862	(1 460)	7 329
Valeur comptable des actifs sectoriels	556 247	257 748	89 011	249 426	1 152 432
Passifs sectoriels	18 129	3 031	537	9 714	31 411
Investissements	142	0	2 434	0	2 576
31 octobre 2005 en milliers d'euros	Grands centres	Centres locaux de proximité	Actifs isolés	Non affecté	Total consolidé
Revenus locatifs sectoriels	1 990	1 032	336	0	3 359
Résultat opérationnel avant amortissements et provisions	1 904	955	276	(257)	2 878
Dotation nette aux amortissements des actifs sectoriels	(324)	(233)	(77)		(634)
Dotation nette aux dépréciations sur actifs sectoriels et aux provisions à court et long terme			0		
Résultat sectoriel	1 580	722	199	(257)	2 244
Valeur comptable des actifs sectoriels	557 192	258 568	86 900	267 765	1 170 425
Passifs sectoriels	18 847	3 001	533	34 900	57 281
Investissements	1 479	0	162	0	1 641

Note 3.3 - Loyers nets

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Loyers ⁽¹⁾	80 714	11 698	3 359
Droits d'entrée	1 604	39	0
Revenus locatifs	82 318	11 737	3 359
Impôt foncier	(6 579)	(846)	(275)
Refacturation aux locataires	6 455	811	253
Impôt foncier non refacturé	(124)	(36)	(22)
Charges locatives	(22 988)	(2 984)	(870)
Refacturation aux locataires	21 569	2 836	821
Charges locatives non récupérées	(1 418)	(148)	(49)
Honoraires de gestion	(3 539)	(484)	(146)
Refacturation aux locataires	1 354	165	46
Pertes sur créances	(4)	0	0
Provisions sur créances	(143)	0	0
Autres charges	(1 462)	(114)	0
Charges sur immeubles	(3 794)	(433)	(99)
Loyers nets	76 982	11 120	3 189

(1) Dont partie variable : 4 846 milliers d'euros sur 2006.

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.

Mercialys bénéficie des revenus liés aux immeubles depuis le 14 octobre 2005, date d'effet des apports. Cette date se situant au cours des périodes de facturation mensuelle ou trimestrielle des appels de loyers et de charges, les loyers nets de 2005 présentés ci-dessus ont été rétrocédés à Mercialys par les sociétés apporteurs.

Note 3.4 - Autres charges

Les autres charges 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, direction des ressources humaines, gestion informatique), et des dépenses d'expertise du parc immobilier.

Elles comprennent également pour les deux exercices 2005 la refacturation du personnel mis à disposition par L'Immobilière Groupe Casino.

Il n'y a pas eu de frais de développement dans le Groupe sur l'exercice.

Note 3.5 - Amortissements et provisions

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	12 969	2 271	(619)
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles en location financement	387	61	(15)
Dotations aux amortissements	13 356	2 332	(634)
Dotations aux provisions ⁽¹⁾	44		
Dotations aux provisions sur actifs circulants ⁽¹⁾	143		
Total dotations aux amortissements et provisions	13 543	2 332	(634)

(1) Dont compris dans la ligne "Charges sur immeubles" (cf. note 3.3) provisions pour 39 milliers d'euros et provisions sur actifs circulants 143 milliers d'euros.

Note 3.6 - Coût de l'endettement financier

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Charges financières liées aux contrats de location financement	(381)	(102)	(20)
Coût de l'endettement financier brut	(381)	(102)	(20)
Produits intérêts du compte courant Casino	6 574	932	257
Total coût de l'endettement financier net	6 193	830	237

Note 3.7 - Autres produits et charges financiers

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Autres produits financiers	11	0	0
Autres charges financières	(64)	(7)	(6)
Total autres produits et charges financiers	(53)	(7)	(6)

Les autres produits et charges financiers sont composés des intérêts sur les comptes courants des autres sociétés apparentées et des charges de désactualisation de l'exit tax à payer.

Note 3.8 - Impôts

Rapprochement entre la charge d'impôt et le résultat avant impôt

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005	Pro forma 12/2005 non audités (*)
Résultat net	60 468	7 869	1 690	50 968
Intérêts minoritaires	37	5	2	24
Charge d'impôt	(2 425)	(278)	(782)	(281)
Résultat avant impôt	62 930	8 152	2 474	51 273
Charge d'impôt théorique (34,43 % en 2006 et 34,93 % en 2005)	(21 667)	(2 847)	(831)	(17 910)
Exonération du résultat sur le secteur SIIC	19 133	2 495)		17 629
Impact net des charges et produits définitivement non déductibles / imposables	108	74	49	
Charge d'impôt effectif	(2 425)	(278)	(782)	[(281)]
Taux d'impôt en %	3,85 %	3,41 %	31,60 %	0,55 %

Note 3.9 - Résultat par action

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois), 31 décembre 2005 (2 mois) et 31 octobre 2005 (10 mois)

Résultat de base, part du Groupe

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Résultat net, part du Groupe	60 468	7 869	1 690
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation sur la période d'actions autodétenues	72 918 918 (46 859)	72 918 918	3 682 153
Nombre total d'actions avant dilution	72 872 059	72 918 918	3 682 153
Résultat de base, part du Groupe, par action en euros	0,83	0,11	0,46

Résultat dilué, part du Groupe

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Résultat net, part du Groupe	60 468	7 869	1 690
Nombre d'actions avant dilution	72 872 059	72 918 918	3 682 153
Plan d'options de souscription			
Nombre moyen d'options de souscription des cadres et dirigeants	53 450	38 550	0
Nombre moyen d'actions rachetées au prix de marché	(46 205)	(38 550)	0
Plan d'attribution d'actions gratuites	17 243	0	0
Effet dilutif des actions ordinaires potentielles	24 488	0	0
Nombre d'actions après dilution	72 896 547	72 918 918	3 682 153
Résultat dilué, part du Groupe, par action	0,83	0,11	0,46

Note 3.10 - Actif immobilisé

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005

(a) Immobilisations incorporelles

en milliers d'euros	Brut	Amortissements et provisions	Net
Au 31 décembre 2005	0	0	0
Augmentation	20	(9)	11
Diminution	0	0	0
Au 31 décembre 2006	20	(9)	11

Les immobilisations incorporelles sont constituées de logiciels. Elles étaient nulles au 31 octobre et au 31 décembre 2005.

(b) Immobilisations corporelles

en milliers d'euros	Brut	Amortissements et provisions	Net
Au 31 décembre 2005	0	0	0
Augmentation	41	(5)	36
Diminution	0	0	0
Au 31 décembre 2006	41	(5)	36

Les immobilisations corporelles sont constituées d'immobilisations destinées aux services centraux du Groupe. Elles étaient nulles au 31 octobre et au 31 décembre 2005.

(c) Immeubles de placement

Décomposition en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Terrains et agencements	609 431	545 781	545 597
Amortissement des agencements	(1 544)	(334)	(132)
Net	607 887	545 447	545 465
Constructions et agencements	393 726	350 559	348 438
Amortissements	(15 727)	(3 193)	(1 067)
Net	377 999	347 366	347 371
Autres immobilisations corporelles	3 397	145	145
Amortissements	(23)	(5)	(1)
Net	3 374	140	144
Immobilisations corporelles en cours	0	397	127
Total immobilisations corporelles nettes	989 260	893 350	893 107

Variations en milliers d'euros	Brut	Amortissements et provisions	Net
Au 1^{er} janvier 2005	0	0	0
Augmentation	894 308	(1 201)	893 107
Diminution			
Au 31 octobre 2005	894 308	(1 201)	893 107
Augmentation	2 576	(2 333)	243
Diminution			
Au 31 décembre 2005	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

Les opérations d'apport ayant été placées sous le régime fiscal des apports à une SIIC, la Société s'est engagée à conserver les actifs apportés 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.

Les actifs acquis au cours de l'exercice sous le régime SIIC sont soumis à ces mêmes restrictions et mêmes pénalités.

Les principaux investissements réalisés par le Groupe en 2006 sont ceux de Poitiers pour 21 169 milliers d'euros, de Clermont pour 21 613 milliers d'euros et des droits indivis sur les sites d'Ajaccio et de Corte pour 34 995 milliers d'euros, acquis dans le cadre du partenariat avec Corin (cf. note 3.1).

Dont immobilisations financées en location financement en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Terrains	26 121	10 408	10 108
Constructions et agencements	23 863	14 848	14 848
Amortissements des constructions et agencements	(463)	(76)	(15)
Constructions et agencements nets	23 400	14 772	14 833
Total immobilisations en location financement	49 521	25 180	25 241

Juste valeur des immeubles de placement

Les actifs apportés à Mercialys dans le cadre des opérations d'apports ont été expertisés à leur juste valeur par les experts indépendants AtisReal Expertise et Galtier au printemps 2005. Cette expertise a été réalisée conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par le R.I.C.S. (Royal Institution of Chartered Surveyors), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de 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 alors été soumis à expertise et a fait l'objet d'enquêtes d'urbanisme, d'études de marché et de concurrence et de 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 approche, 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 approche, l'approche par les flux de trésorerie actualisés (DCF Discounted Cash Flows), permet de tenir compte année après année, des augmentations de loyers 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.

Au 31 décembre 2005, le Groupe n'avait pas fait appel aux experts indépendants. Il avait été procédé en interne à une actualisation de la valeur vénale en se fondant sur :

- la prise en compte des derniers loyers connus (loyers du dernier trimestre 2005), et
- des taux de capitalisation de fin 2005, en diminution de 0,30 % par rapport à ceux retenus par les experts en début d'année 2005.

Au 30 juin 2006, les experts Atisreal et Galtier ont procédé à la mise à jour de l'expertise du patrimoine de Mercialys et ont ainsi réévalué un tiers des actifs (55 sites) et réactualisé les expertises des deux tiers restants.

Au 31 décembre 2006, Atisreal et Galtier ont réactualisé l'ensemble des expertises du 30 juin 2006. Les sites acquis entre mai et décembre 2006 ont fait l'objet d'une évaluation interne :

- pour Poitiers et Clermont-Ferrand par actualisation de l'expertise de la partie de ces sites déjà en portefeuille ;
- pour Antibes par actualisation de la valeur locative ;
- les autres sites ont été valorisés à leur prix d'acquisition.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 1 346,9 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2006, à comparer à la valorisation du 30 juin 2006 de 1 120,0 millions d'euros et à celle effectuée en interne au 31 décembre 2005 qui s'élevait à 1 027,0 millions d'euros. Pour mémoire la valorisation des experts au 30 juin 2005 ayant servi de base aux apports à Mercialys s'élevait à 957,5 millions d'euros.

Sur la base des travaux réalisés, aucune dépréciation n'a dû être constatée.

Note 3.11 - Actifs financiers non courants

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005

Autres immobilisations financières en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Ouverture	9 656	9 553	0
Acquisitions (apports en 2005)	132	0	9 523
Désactualisation	499	103	29
Clôture	10 287	9 656	9 553

Les actifs financiers non courants sont constitués des produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction (cf. note I page 109).

Note 3.12 - Créances clients et comptes rattachés

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Créances clients et comptes rattachés	1 532	1 908	21 483
Provisions	(143)	0	0
Créances clients et comptes rattachés, nets	1 389	1 908	21 483

Du fait de la réalisation des apports au 14 octobre 2005, les créances clients au 31 octobre 2005 comprenaient la rétrocession des revenus des immeubles par les sociétés apporteuruses, intervenue au cours du mois de novembre 2005.

Note 3.13 - Autres créances

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Avances et acomptes versés sur commandes	98	160	
Créances diverses	27 228	9 465	8 250
Charges constatées d'avance	25	0	1 400
Autres créances	27 351	9 625	9 650

Les autres créances d'exploitation comprennent essentiellement un crédit de TVA pour 14 056 milliers d'euros au 31 décembre 2006 contre 8 086 milliers d'euros au 31 décembre 2005. Au 31 décembre 2006, elles comprennent également une refacturation de l'impôt foncier 2006 à établir via le gestionnaire de Mercialys, Sudeco.

Note 3.14 - Compte courant Casino et trésorerie

Afin de faire bénéficier le Groupe d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant a été mise en place avec la société Casino, Guichard-Perrachon.

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005.

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Disponibilités	28	770	1 015
Equivalents de trésorerie	1 603	0	0
Compte courant Casino, Guichard-Perrachon	126 814	237 123	235 617
Trésorerie brute	128 445	237 893	236 632
Concours bancaires courants	(155)	0	0
Trésorerie nette	128 290	237 893	236 632
Dette financière (hors découverts bancaires)	(24 427)	(22 315)	(22 382)
Endettement financier net	103 863	215 578	214 250

Au cours du 1^{er} semestre 2006, le Groupe a conclu un contrat de liquidité avec la société Oddo & Cie avec un apport de 1 600 000 euros, en application du règlement européen n° 2273/2003.

Dans le cadre de ce contrat, les fonds gérés ont été investis en OPCVM monétaires. Ces fonds, respectant les critères définis de classement en équivalents de trésorerie, font partie de la trésorerie nette.

Note 3.15 - Capitaux propres

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005.

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Début d'exercice	72 919	72 919	39
Création de 13 000 titres souscrits par Casino SA			13
Création de 178 892 titres par incorporation de réserves			179
Création de 60 000 000 titres en rémunération des apports reçus			60 000
Création de 12 688 913 titres émis sur le marché			12 689
Fin d'exercice	72 919	72 919	72 919

Au 31 décembre 2006, le capital est composé de 72 918 918 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, représentant 72 918 918 euros. La prime d'émission s'élève à 178 910 639,41 euros et les primes d'apport à 808 768 463,90 euros après imputation des frais liés aux apports et à l'introduction en Bourse pour un montant net d'impôt de 6 168 000 euros.

Au cours de l'exercice, une réserve légale a été dotée pour un montant de 439 449,56 euros.

Les réserves consolidées comprennent :

- les réserves de la société mère après retraitements de consolidation ;
- l'effet cumulé constaté en contrepartie de la charge d'amortissement des stock-options ;
- 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.

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 2006, le nombre d'actions propres s'élève à 41 607 représentant 943 milliers d'euros :

- 9 500 titres au sein du contrat de liquidité ;
- 32 107 actions propres destinées à couvrir les plans d'actions gratuites.

L'ensemble de ces titres a été retraité de la situation nette consolidée du Groupe.

Note 3.16 - 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		
Date d'attribution	01/12/2005	27/04/2006
Date d'échéance	31/05/2011	26/10/2011
Nombre de bénéficiaires à l'origine	7	6
Nombre d'options attribuées	38 550	22 350
Cours de l'option lors de l'attribution en euros	20,10	19,99
Prix d'exercice de l'option en euros	20,21	20,84
Durée de vie estimée	5,5	5,5
Dividende projeté	+ 2 %	+ 2 %
Volatilité attendue	21,78 %	24,77 %
Taux d'intérêt sans risque	3,220 %	3,968 %
Juste valeur de l'option en euros	3,587	3,851

Plans d'attribution d'actions gratuites		
Date d'attribution	01/12/2005	27/04/2006
Date d'échéance	31/05/2011	26/10/2011
Nombre de bénéficiaires à l'origine	16	16
Nombre d'actions attribuées	11 924	7 978
Cours de l'action lors de l'attribution en euros	20,10	19,99

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2006, ces rémunérations payées en actions ont généré la constatation d'une charge de 135 milliers d'euros comptabilisée en "charges de personnel".

Note 3.17 - Dividendes

Au cours de l'exercice 2006, la société Mercialys a distribué 84 % de son résultat pro forma 2005 correspondant à un exercice de 12 mois, soit 42 976 milliers d'euros, ou 0,59 euro par action, prélevés à hauteur de 34 672 milliers d'euros sur la prime d'émission et à hauteur de 8 304 milliers d'euros sur le résultat 2005. Ce dividende a été mis en paiement le 5 mai 2006.

Un acompte sur dividendes au titre du résultat 2006 a été mis en paiement le 13 octobre 2006 pour un montant de 24 044 milliers d'euros, soit 0,33 euro par action.

Le Conseil d'administration proposera comme distribution relative à l'exercice 2006 un dividende brut de 0,71 euro par action. Après déduction de l'acompte sur dividende versé en 2006, le montant total qui devrait être distribué en mai 2007, sera donc de 27 709 milliers d'euros soit 0,38 euro par action.

Les états financiers présentés avant répartition ne reflètent pas ce dividende qui est sujet à approbation des actionnaires réunis en Assemblée générale du 26 avril 2007.

Note 3.18 - Passifs financiers

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005.

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Dettes financières diverses (dépôts de garantie)	13 734	10 939	10 827
Emprunts sur contrats de location financement	9 138	10 276	10 461
Passifs financiers non courants	22 872	21 215	21 288
Emprunts sur contrats de location financement	1 555	1 100	1 094
Autres concours bancaires	155	0	0
Passifs financiers courants	1 710	1 100	1 094

Les dépôts de garantie reçus sont remboursables lors du départ des locataires ou au plus tôt lors de la prochaine échéance triennale. 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.

Les dettes de location financement portent intérêts sur la base d'un taux variable.

L'échéancier des paiements minimaux actualisés et non actualisés au 31 décembre 2006 se décompose comme suit :

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

Au 31 décembre 2005, l'échéancier était le suivant :

en milliers d'euros	A moins d'un an	Entre un et cinq ans	A plus de cinq ans	Total
Valeur non actualisée	1 388	5 642	5 798	12 828
Valeur actualisée	1 100	4 792	5 484	11 376

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 3.19 - Autres dettes courantes et dette d'impôt

Pour les exercices clos aux 31 décembre 2006, 31 décembre 2005 et 31 octobre 2005.

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 105	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes	0	3	51
Dettes fiscales et sociales	3 573	973	278
Dettes diverses	4 797	3 585	4 350
Produits constatés d'avances	2 791	9	15 651
Autres dettes courantes	12 266	4 570	20 330
Dettes d'impôt différé	11	0	0
Dettes d'impôt exigible non courantes	950	854	1 296
Dettes d'impôt exigible courantes	1 390	725	458
Dette d'impôt	2 351	1 579	1 754

Les dettes fiscales comprennent pour 1 664 milliers d'euros, le montant résiduel de l'exit tax à payer suite aux options pour le régime fiscal des SIIC.

Les dettes diverses au 31 décembre 2006 correspondent à une charge à payer concernant la régularisation de l'impôt foncier 2006 qui sera immédiatement refacturé aux locataires.

Les produits constatés d'avance comprennent la part non constatée au résultat des droits d'entrée perçus des locataires pour les nouveaux sites de Clermont-Ferrand et Poitiers.

Note 3.20 - Engagements hors bilan

Les principaux engagements sont les suivants :

- **Cautions bancaires reçues :**
 - en garantie du bon paiement des loyers et des charges locatives : au 31 décembre 2006 elles s'élèvent à 1 652 milliers d'euros (contre 1 400 milliers d'euros au 31 décembre 2005) ;
 - dans le cadre de travaux commandés à des fournisseurs pour 23 milliers d'euros.
- **Levées d'option** dans le cadre de la convention de partenariat avec le Groupe Casino pour 5 199 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 159 heures.
- **Engagements avec la société Corin :**
 - promesse d'achat des trois sites restants dans le cadre du partenariat avec la société Corin pour 54 093 milliers d'euros. L'achat des sites sis à Bastia Port Toga, Bastia Furiani et Porto Vecchio a été effectué le 10 janvier 2007 ;
 - 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.

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 3.21 - 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 :

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
A moins d'un an	74 132	53 726
Entre un et cinq ans	98 837	65 370
A plus de cinq ans	21 147	19 404
	194 116	138 500

Note 3.22 - Risques de marché

Le Groupe n'est soumis à aucun risque de taux, de change ou sur action.

Note 3.23 - Transactions avec les parties liées

Le Groupe entretient un ensemble de relations contractuelles avec diverses sociétés du Groupe Casino. Les principales conventions sont présentées ci-dessous :

(a) Baux consentis par le Groupe à des sociétés du Groupe Casino

Les baux consentis par le Groupe à des sociétés du Groupe Casino se décomposent de la façon suivante au 31 décembre 2006 :

- casino Cafétéria : 117 baux ;
- autres entités du Groupe Casino : 111 baux.

Les loyers facturés au titre de ces baux au cours de l'exercice se sont élevés à :

- 11 553 milliers d'euros pour Casino Cafétéria ;
- 3 720 milliers d'euros pour les autres entités.

(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 Mercialis à Sudeco au 31 décembre 2006 se sont élevés à 3 417 milliers d'euros.

(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).

Les sites acquis auprès du Groupe Casino dont certains dans le cadre de cette Convention de Partenariat, sont les sites de La Chapelle-sur-Erdre, d'Aurillac, de Saint-Claude, Poitiers, Clermont, Aix-en-Provence, Larmor pour un montant total de 55 217 milliers d'euros.

(d) Convention de Prestations 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, en matière immobilière et en matière informatique. Dans le cadre de cette Convention de Prestation de Services, le montant versé par Mercialis s'élève à 501 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2006.

(e) 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.

Le compte-courant s'élève à 126 814 milliers d'euros et les intérêts financiers à 6 574 milliers d'euros.

(f) Rémunérations brutes allouées aux organes d'administration et de direction

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Montant des rémunérations allouées ⁽¹⁾	762	375	21
Avantages à court terme			
Avantages postérieurs à l'emploi			
Autres avantages à long terme			
Paievements en actions ⁽²⁾	73		
Total	835	375	21

(1) Hors charges patronales.

(2) Charge enregistrée au compte de résultat de l'exercice au titre des plans d'options sur titres.

Les options d'actions de Mercialys détenues par les organes de direction :

en nombre d'options	12/2006	12/2005	10/2005
Options d'achat d'actions (détenues par les organes de direction)	0	0	0
Options de souscription d'actions	43 650	28 300	0
Actions gratuites	7 937	5 146	0
Total	51 587	33 446	0

Hors montants cités ci-dessus, les transactions liées s'établissent ainsi pour les exercices clos aux 31 décembre 2006 (12 mois) et 31 décembre 2005 (2 mois) :

	Produits	Charges	Dettes	Créances
en milliers d'euros	concernant les parties liées 31 décembre			
Transactions avec les filiales du Groupe Casino				
2006 (12 mois)	363	2 352	1 887	5 252
2005 (2 mois)	1 807	1 440	2 026	1 616

Note 3.24 - Identification de la société consolidante

Mercialys est consolidée par Casino, Guichard-Perrachon selon la méthode de l'intégration globale. Au 31 décembre 2006, Casino, Guichard-Perrachon détient directement ou indirectement 60,30 % du capital de Mercialys.

Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Mesdames, Messieurs les 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 2006, 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 spécifiques et les informations 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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

S'agissant de 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, du changement, de la cessation de fonctions ou postérieurement à celles-ci, nous vous signalons en application de la loi que, comme précisé dans le rapport de gestion, ces informations incluent les rémunérations et avantages versés par votre Société aux mandataires sociaux. Elles n'indiquent pas ceux versés par les sociétés contrôlant indirectement votre Société.

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 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling

Bernard Roussel

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Compte de résultat

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Revenus locatifs		79 628	11 421	3 248
Impôt foncier non récupéré		(125)	(35)	(21)
Charges locatives non récupérées		(1 361)	(133)	(52)
Charges sur immeubles		(5 846)	(687)	(78)
Loyers nets	1	72 296	10 566	3 097
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités		362	8	0
Amortissements et provisions sur immobilisations		(12 579)	(2 216)	(618)
Provisions pour risques et charges		(46)	(1)	0
Charges de personnel	2	(2 248)	(169)	0
Charges externes	3	(4 791)	(1 490)	(409)
Résultat d'exploitation		52 994	6 698	2 070
Résultat financier	4	8 752	931	251
Résultat exceptionnel		(215)	(33)	(9)
Impôt société	5	(2 363)	(336)	(782)
Résultat net		59 168	7 260	1 530

Bilan

Actif

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Actif incorporel		37 853	13 612	13 612
Amortissements		0	0	0
		37 853	13 612	13 612
Actif corporel		914 772	839 850	837 616
Amortissements		(15 412)	(2 833)	(617)
		899 360	837 017	836 999
Immobilisations financières		38 658	30 327	11 996
Provisions		(850)	0	0
		37 808	30 327	11 996
Total de l'actif immobilisé	6	975 021	880 956	862 607
Actif circulant				
Créances	7	40 880	21 584	40 745
Compte courant Casino	8	126 814	237 123	235 617
Trésorerie	8	2 547	766	1 013
Comptes de régularisation		23	0	1 400
Total de l'actif circulant		170 264	259 473	278 775
Total de l'actif		1 145 285	1 140 429	1 141 382

Passif

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Capital et primes		1 060 598	1 095 270	1 095 270
Réserves		439	1	0
Ecart de réévaluation		15 635	15 635	0
Report à nouveau		47	0	0
Résultat en instance d'affectation		0	1 529	0
Résultat		59 168	7 260	1 530
Acompte sur dividendes		(24 044)	0	0
Provisions réglementées		258	43	10
Capitaux propres	9	1 112 101	1 119 738	1 096 810
Provisions		173	1	0
Emprunts et dettes financières	10	13 358	10 541	10 437
Dettes	11	16 862	10 149	19 020
Comptes de régularisation	12	2 791	0	15 115
Passif circulant		33 184	20 691	44 572
Total du passif		1 145 285	1 140 429	1 141 382

Tableau des flux de trésorerie

en milliers d'euros	notes	12/2006	12/2005	10/2005
Résultat net		59 168	7 260	1 530
Dotations aux amortissements et provisions		13 960	2 249	627
Marge brute d'autofinancement		73 128	9 509	2 157
Variation du BFR ⁽¹⁾		(9 959)	(6 120)	1 552
Flux net dégagé par l'activité		63 169	3 389	3 709
Acquisition d'immobilisations		(107 493)	(2 235)	(1 592)
Flux net lié aux opérations d'investissement		(107 493)	(2 235)	(1 592)
Dividendes versés		(67 020)	0	0
Augmentation et diminution de capital		0	0	224 076
Augmentation et diminution des emprunts		2 661	105	10 437
Flux net lié aux opérations de financement		(64 359)	105	234 513
Variation de trésorerie nette		(108 683)	1 259	236 630
Trésorerie nette d'ouverture		237 889	236 630	0
Trésorerie nette de clôture	8	129 206	237 889	236 630
Dont :				
Compte courant Casino SA		126 814	237 123	235 617
Trésorerie au bilan		2 547	766	1 013
Concours bancaires		(155)	0	0

(1) La décomposition de la variation du BFR 2006 en milliers d'euros est la suivante : Clients + 4 593, Fournisseurs - 1 904, Autres créances + 14 845, Autres dettes - 4 807, Comptes de régularisation - 2 768.

Annexe aux comptes sociaux

Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2006 est le premier à connaître une activité de 12 mois, la Société n'ayant débuté son activité que depuis la date des apports le 14 octobre 2005.

En complément du dividende versé au titre du bénéfice distribuable 2005, l'Assemblée générale du 27 avril 2006 a approuvé la distribution d'un dividende complémentaire, prélevé sur le report à nouveau et la prime d'émission, d'un montant total de 35 001 milliers d'euros.

Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis suivant les prescriptions du plan comptable général 1999, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999 et de l'ensemble des règlements CRC postérieurs à cette date.

Les règles et méthodes comptables appliquées sont identiques à celles connues jusqu'alors.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le poste "Droit d'usage des crédits baux" représente la valeur incorporelle des contrats de crédit-bail, qui se compose de la valeur du droit au bail pour la durée des contrats restant à courir jusqu'à leur terme, et de la valeur des promesses incluses dans ces contrats.

Lors de la levée d'options 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'options, 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, 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, avec une valeur résiduelle nulle. 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 les biens reçus en apport, les durées d'amortissement concernant les agencements sont limitées à la durée de vie résiduelle. Il n'a pas été retenu de valeur résiduelle.

Pour l'ensemble des terrains et constructions, les valeurs nettes comptables sont comparées aux valeurs actuelles définies comme les plus élevées entre les valeurs vénale 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 FINANCIERES

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport. Une dépréciation ramène celle-ci à leur valeur actuelle si celle-ci est inférieure.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de plusieurs éléments d'appréciation, tels que l'actif net (réévalué en fonction des expertises faites du patrimoine immobilier) à la clôture de l'exercice des sociétés concernées, leur niveau de rentabilité, leurs perspectives d'avenir et leur utilité.

PROVISIONS

En accord avec le règlement C.R.C. n° 2000-06 sur les passifs, toute obligation à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et donnant lieu à une sortie probable de ressources sans contrepartie, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les cadres et employés qui cessent leur activité bénéficient d'une allocation de départ à la retraite en fonction de leur ancienneté.

La dette prévisionnelle correspondant à l'intégralité des droits acquis par les cadres et employés est comptabilisée en provision conformément à la recommandation 2003-R.01 du C.N.C. L'évaluation de cette provision a été faite selon la méthode des unités de crédits projetées avec prise en compte des charges sociales.

La Société a consenti des plans d'actions gratuites aux profits des dirigeants et des salariés du groupe Mercialys. Une provision est constituée sur la durée du plan pour couvrir la dette probable subie par la Société en tenant compte des critères d'attribution et d'une hypothèse de présence des bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition des droits.

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".

IMPOTS

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 optées 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.

RESULTAT 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".

Notes sur le compte de résultat et le bilan

NOTE 1 – LOYERS NETS

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Loyers	78 037	11 382	3 248
Droits d'entrée	1 495	39	0
Indemnités déspecialisation	96	0	0
Revenus locatifs	79 628	11 421	3 248
Impôt foncier	(6 123)	(846)	(258)
Refacturations aux locataires	5 998	811	237
Impôt foncier non récupéré	(125)	(35)	(21)
Charges locatives	(22 224)	(2 869)	(837)
Refacturations aux locataires	20 863	2 736	785
Charges locatives non récupérées	(1 361)	(133)	(52)
Honoraires de gestion	(3 423)	(484)	(124)
Refacturations aux locataires	1 340	201	50
Autres charges	(3 763)	(404)	(4)
Charges sur immeubles	(5 846)	(687)	(78)
Loyers nets	72 296	10 566	3 097

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	Grands Centres	Centres Locaux de Proximité	Actifs isolés	Total
Revenus Locatifs	46 768	25 546	7 314	79 628

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 sept salariés sur l'exercice.

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 – RESULTAT FINANCIER

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Produits financiers	9 938	938	258
Charges financières	(1 186)	(7)	(7)
Résultat financier	8 752	931	251

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 6 574 milliers d'euros sur la période contre 933 milliers d'euros au 31 décembre 2005. Les autres produits et charges financiers représentent les intérêts sur les comptes courants des autres sociétés apparentées, les produits des participations pour 2 927 milliers d'euros dont 1 749 milliers d'euros relatifs à Point Confort (Cf. note 6), le résultat 2006 réalisé dans le cadre du contrat de liquidité pour 282 milliers d'euros, les dépréciations de participation

pour 850 milliers d'euros (Cf. note 6) et la provision pour attribution gratuite d'actions pour 127 milliers d'euros.

NOTE 5 – IMPOT

L'impôt comptabilisé correspond à l'impôt dû sur le résultat du secteur imposable de la Société à fin décembre pour 2 363 milliers d'euros.

Les accroissements et allègements futurs d'impôt sont non significatifs.

NOTE 6 – IMMOBILISATIONS

Décomposition

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Brevets, licences, marques	1	0	0
Droit d'usage des crédits-bails	37 852	13 612	13 612
	37 853	13 612	13 612
Terrains et agencements	559 657	516 580	516 414
Amortissements	(1 456)	(257)	(59)
	558 201	516 323	516 355
Constructions et agencements	351 769	322 968	321 042
Amortissements	(13 933)	(2 571)	(557)
	337 836	320 397	320 485
Autres immobilisations corporelles	3 346	302	160
Amortissements	(23)	(5)	(1)
	3 323	297	159
Titres de participation	38 472	30 327	11 996
Dépréciations des titres de participation	(850)	0	0
Autres immobilisations financières	186	0	0
	37 808	30 327	11 996
Immobilisations nettes	975 021	880 956	862 607

Les autres immobilisations corporelles sont constituées des immobilisations en cours à hauteur de 3 200 milliers d'euros.

Les titres de participation sont détaillés dans le tableau des filiales et participations (cf. note 18).

En date du 31 mai 2006, Mercialis a acquis la société Point Confort propriétaire d'un site à Antibes acquis pour 8 130 milliers d'euros.

Le 18 décembre 2006, Point Confort a distribué un dividende de 1 697 milliers d'euros. Tenant compte de cette distribution, Mercialis a constaté une dépréciation de 850 milliers d'euros.

Les opérations d'apport ayant été placées sous le régime fiscal des apports à une SIIC, la Société s'est engagée à conserver les actifs apportés 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.

Les actifs acquis au cours de l'exercice sous le régime SIIC sont soumis à ces mêmes restrictions et mêmes pénalités.

Variations

en milliers d'euros	Brut	Amortissements. et Provisions	Net
Au 31 décembre 2004	0	0	0
Augmentations	863 224	(617)	862 607
Diminutions			0
Au 31 octobre 2005	863 224	(617)	862 607
Augmentations	20 565	(2 216)	18 349
Diminutions			0
Au 31 décembre 2005	883 789	(2 833)	880 956
Augmentations	107 494	(13 429)	94 065
Diminutions			0
Au 31 décembre 2006	991 283	(16 262)	975 021

Les augmentations de l'exercice s'expliquent essentiellement par les acquisitions suivantes en milliers d'euros :

a) Droit d'usage des crédits-bails :

- Ajaccio 21 544 ;
- La Chapelle-sur-Erdre 2 697.

b) Acquisitions d'immeubles pour 64 480 milliers d'euros dont principalement :

- Aurillac 5 763 ;
- Corse inclus Ajaccio et Corte ⁽¹⁾ 13 624 ;
- Clermont 21 613 ;
- Poitiers 21 169 ;
- La Chapelle-sur-Erdre 959.

c) Acquisitions des titres Point Confort 8 130.

(1) Par un protocole d'accord signé le 4 juillet 2006, les sociétés Corin et Mercialys ont convenu de la cession par Corin à Mercialys de 60 % des droits indivis dans les immeubles et les biens et droits immobiliers et contrats de location financement constituant les actifs des sites d'Ajaccio, Corte, Bastia Toga, Furiani et Porto Vecchio.

Dépréciation

Sur la base des travaux réalisés par les experts fin 2006, aucune dépréciation n'a été constatée.

NOTE 7 – CREANCES

Décomposition

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Créances clients	6 035	1 442	21 233
Provision	(143)	0	0
	5 892	1 442	21 233
Autres créances d'exploitation	32 269	19 067	18 549
Comptes courants des sociétés apparentées	2 719	1 075	963
Créances	40 880	21 584	40 745

La variation des créances clients s'explique par la rétrocession des produits et dépôts de garanties sur les sites de Poitiers et Clermont achetés à L'Immobilière Groupe Casino avec effet au 1^{er} juillet 2006.

Les autres créances d'exploitation sont essentiellement constituées d'une créance de TVA pour 14 056 milliers d'euros au 31 décembre 2006 contre 8 086 milliers d'euros au 31 décembre 2005, dont l'intégralité a fait l'objet d'une demande de remboursement, et de produits à recevoir des locataires dans le cadre des baux à construction pour un montant de 10 155 milliers d'euros au 31 décembre 2006 contre 9 656 milliers d'euros au 31 décembre 2005 ; 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.

Par ailleurs, les autres créances d'exploitation au 31 décembre 2006 comprennent une refacturation de l'impôt foncier 2006 à établir via notre gestionnaire Sudeco.

Dans cette rubrique sont comptabilisés des produits à recevoir pour un montant de 16 116 milliers d'euros contre 10 728 milliers d'euros au 31 décembre 2005, dont principalement :

- créances clients : 47 milliers d'euros (1 066 milliers d'euros au 31 décembre 2005) ;
- autres créances d'exploitation : 16 035 milliers d'euros (9 656 milliers d'euros au 31 décembre 2005) ;
- comptes courants des sociétés apparentées : 34 milliers d'euros.

Echéancier

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
A moins d'un an	30 725	11 928	31 193
A plus d'un an	10 155	9 656	9 552
Créances	40 880	21 584	40 745

NOTE 8 – COMPTE COURANT CASINO ET TRESORERIE

Afin de faire bénéficier la Société d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant avec Casino a été mise en place.

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Compte courant Casino SA	126 814	237 123	235 617
Actions propres	664	0	0
Contrat de liquidité	1 883	0	0
Banque	0	766	1 013
Trésorerie	129 361	237 889	236 630

Actions propres

La Société détient 41 607 actions propres dont 9 500 sont détenues via le contrat de liquidité conclu avec le prestataire ODDO. Le reliquat est destiné à couvrir le plan d'attribution d'actions gratuites au profit des cadres et dirigeants.

NOTE 9 – CAPITAUX PROPRES**Variation des capitaux propres, avant répartition du résultat**

en milliers d'euros	Capital et primes	Réserves et résultat	Résultat en instance d'affectation	Provisions réglementées	Capitaux propres
Au 31 décembre 2004	38	1	0	0	39
Augmentation	1 095 232				1 095 232
Affectation résultat					0
Dividendes versés					0
Résultat de l'exercice		1 529			1 529
Autres mouvements				10	10
Au 31 octobre 2005	1 095 270	1 530	0	10	1 096 810
Augmentation					0
Affectation résultat					0
Dividendes versés					0
Résultat de l'exercice		7 260			7 260
Résultat en instance d'affectation		(1 529)	1 529		0
Autres mouvements		15 635 (*)		33	15 668
Au 31 décembre 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 décembre 2006	1 060 598	51 245	0	258	1 112 101

(*) Ce montant correspond à la réévaluation des titres de participation nette de l'Exit tax correspondante.

Au 31 décembre 2006, le capital est composé de 72 918 918 actions d'une valeur nominale de un euro.

NOTE 10 – EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES**Décomposition**

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Concours bancaires courants	155	0	0
Dettes financières diverses (dépôts de garantie reçus)	13 203	10 541	10 437
Emprunts et dettes financières	13 358	10 541	10 437

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	12/2006	12/2005	10/2005
Dettes fournisseurs	4 775	2 871	12 733
Dettes fiscales et sociales	4 197	2 105	91
Comptes courants des sociétés apparentées	2 014	1 591	1 849
Autres dettes	5 876	3 582	4 347
Dettes	16 862	10 149	19 020

Dans cette rubrique sont comptabilisés des charges à payer pour un montant de 8 048 milliers d'euros contre 5 519 milliers d'euros au 31 décembre 2005, dont principalement :

- dettes fournisseurs : 1 645 milliers d'euros (1 813 milliers d'euros au 31 décembre 2005) ;
- dettes fiscales et sociales : 1 228 milliers d'euros (115 milliers d'euros au 31 décembre 2005) ;
- comptes courants des sociétés apparentées : 87 milliers d'euros ;
- autres dettes : 5 088 milliers d'euros (3 582 milliers d'euros au 31 décembre 2005).

La variation des autres dettes est essentiellement expliquée par une charge à payer concernant l'impôt foncier 2006 qui sera immédiatement refacturé aux locataires.

Echéancier

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
à moins d'un an	16 402	9 230	19 020
entre un et cinq ans	460	919	0
à plus de cinq ans	0	0	0
Dettes	16 862	10 149	19 020

NOTE 12 – COMPTE DE REGULARISATION

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 1 652 milliers d'euros ;
- engagement de crédit-bails sur les sites de Tours La Riche pour 11 440 milliers d'euros, la Chapelle-sur-Erdre pour 3 milliers d'euros et Ajaccio pour 415 milliers d'euros ;
- cautions bancaires reçues dans le cadre de travaux commandés à des fournisseurs pour 23 milliers d'euros.
- levées d'options dans le cadre de la convention de partenariat avec le Groupe Casino pour 5 199 milliers d'euros ;
- acquisition de trois sites corses supplémentaires auprès de la SA Corin pour 54 093 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 159 heures ;

- 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	12/2006	12/2005	10/2005
A moins d'un an	1 815	1 388	1 321
Entre un et cinq ans	5 680	5 642	5 633
A plus de cinq ans	4 363	5 798	6 155
Crédit-bail	11 858	12 828	13 109

Décomposition des crédits-bails si la Société avait financé ces biens à l'origine

en milliers d'euros	Terrain	Construction	Total
Valeur brute	26 369	23 615	49 984
Amortissement de l'exercice	0	(463)	(463)
Valeur nette des biens en crédit-bail	26 369	23 152	49 521

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 apporteurs les garanties usuelles en matière de transfert de biens immobiliers ;
- 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 – ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

en milliers d'euros	12/2006	12/2005	10/2005
Actif			
Titres de participation	38 457	30 327	11 996
Clients	5 001	1 036	19 876
Comptes courants des sociétés apparentées	129 532	238 198	236 580
Passif			
Dettes fournisseurs	2 854	1 165	9 098
Comptes courants des sociétés apparentées	2 014	1 591	1 849
Résultat			
Produits financiers	9 538	938	258
Charges financières	940	(7)	(7)

NOTE 16 – REMUNERATIONS

Les rémunérations brutes allouées aux organes d'administration et de direction se sont élevées à 673 milliers d'euros contre 368 milliers d'euros au 31 décembre 2005.

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

FJ sociétés	Siège social	Siren	Capitaux propres ⁽¹⁾		Quote-part du capital detenu en %	Valeur d'inventaire en euros des titres détenus		Avances et prêts consentis	Chiffre d'affaires HT exercice 2006	Résultat (+ ou -) exercice 2006 ⁽¹⁾	Dividendes comptabilisés
						brute	nette				
			Capital	Autres capitaux propres							Encaissés
SCI Kerbernard	24, rue de la Montat 42000 Saint-Etienne	777 501 396	451	1 807	98,31	24 430	24 430		1 942	1 806	988
SCI Bourg- en-Bresse	24, rue de la Montat 42000 Saint-Etienne	431 412 113	914	153	96,47	3 272	3 272	955	268	153	65
SCI Toulon Bon Rencontre	24, rue de la Montat 42000 Saint-Etienne	431 413 012	572	936	96,67	2 588	2 588		212	168	125
SAS Point Confort	24, rue de la Montat 42000 Saint-Etienne	306 139 064	154	5 694	100	8 130	7 280	1 382	190	77	1 697
SAS Corin Asset Management (*)	Centre cial La rocade 20600 Furiani	492 107 990	37		40	15	15				0
SAS Mercialys gestion	24, rue de la Montat 42000 Saint-Etienne	484 531 561	37	[31]	100	37	37	347	2 419	55	0
TOTAL						38 472	37 622				

(1) Sous réserve d'approbations des comptes.

(*) La première date de clôture étant fixée à fin 2007, certaines données ne sont pas disponibles.

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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

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 du commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement soumis aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Par ailleurs, en application du Code du 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.

Indemnité de rupture de monsieur Géry Robert-Ambroix

Monsieur Géry Robert-Ambroix, Directeur Général Délégué de Mercialys, dispose, en cas de cessation de ses fonctions du fait de votre Société, avant le 9 mai 2007, d'une indemn t  de rupture égale à une année de rémunération de base, sans clause de non-concurrence.

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.

Dans le cadre de cette convention, votre Société a exercé son option d'achat :

- sur deux moyennes surfaces, au titre d'opérations de promotion réalisées par le Groupe Casino dont l'achèvement est prévu en 2007, l'une à Canet en Roussillon, d'une superficie de 2 377 m , et l'autre, à Besançon, d'une superficie de 2 004 m . Les investissements correspondants s'élèvent respectivement à 2 697,8 milliers d'euros et 2 500,8 milliers d'euros ;
- sur trois biens immobiliers, au titre d'acquisitions effectivement réalisées en 2006, la première à Aurillac, d'une superficie de 2 812 m , la deuxième à La Chapelle-sur-Erdre, d'une superficie de 2 004 m , et la dernière à Saint-Claude, d'une superficie de 1 861 m . Les investissements correspondants s'élèvent respectivement à 5 763,4 milliers d'euros (dont 2 784,7 milliers d'euros sous forme de crédit-bail), 3 703,6 milliers d'euros et à 200,0 milliers d'euros.

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 235 932,3 milliers d'euros à l'ouverture de l'exercice, s'établit à 126 813,5 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 6 573,6 milliers d'euros.

Contrat de Licence de Marque conclu 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".

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Paris et Lyon, le 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling

Bernard Roussel

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.

Mise en harmonie des statuts avec les dispositions du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales telles que modifiées par le décret n° 2006-1566 du 11 décembre 2006.

Il est proposé diverses modifications des statuts afin de les mettre en harmonie avec les dispositions du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales telles que modifiées par le décret n° 2006-1566 du 11 décembre 2006.

Le droit de participer aux Assemblées était auparavant subordonné :

- pour les titulaires d'actions nominatives, à leur inscription aux comptes de leurs propriétaires tenus par la Société ou par le mandataire désigné par elle ;
- pour les titulaires d'actions au porteur, au dépôt, au siège social ou en tout autre lieu désigné dans la convocation, des certificats constatant l'inscription en compte et l'immobilisation des actions par tout intermédiaire habilité.

Ces formalités devaient être accomplies avant la date fixée par la convocation et qui ne pouvait être antérieure de plus de cinq jours à celle de la réunion de l'Assemblée.

La justification de la qualité d'actionnaire est désormais identique pour les titulaires de titres nominatifs et au porteur. 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.

Pour les titulaires de titres au porteur, l'enregistrement des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité est constaté par une attestation de participation qui remplace le certificat d'immobilisation des actions.

Il est donc proposé de modifier en conséquence la rédaction du paragraphe III de l'article 25 des statuts.

Le délai de publication de l'avis de réunion ayant été porté de 30 à 35 jours au moins avant l'Assemblée, il est proposé de modifier en conséquence la rédaction du paragraphe I de l'article 27 des statuts.

Autorisations d'émettre des valeurs mobilières.

L'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 26 septembre 2005 a autorisé le Conseil d'administration à augmenter le capital de la Société et à émettre tous types de valeurs mobilières pour une durée expirant le 25 novembre 2007.

Afin de permettre à la Société de faire appel au marché financier si cela s'avérait nécessaire pour la poursuite de sa stratégie de développement, il est proposé de déléguer à nouveau au Conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, la compétence de décider :

- d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription ; dans le cadre de ces émissions, d'émettre un nombre d'actions ou de valeurs mobilières supérieur à celui initialement fixé au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et dans la limite de 10 % du capital par an, de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription sur la base du prix moyen pondéré de l'action au cours des trois dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10 %, par exception aux dispositions de l'article L. 225-136 1° du Code de commerce ;
- d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise ;
- d'émettre, dans la limite de 10 % du capital de la Société, 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, 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 est également demandé à l'Assemblée générale extraordinaire :

- d'autoriser le Conseil d'administration à 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 et d'émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ou conférant un droit de créance sur la Société, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 et L. 228-92 du Code de commerce ;

- d'autoriser toute société qui détient plus de la moitié du capital de la Société à émettre des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions existantes Mercialys ;
- d'autoriser le Conseil d'administration à augmenter le capital au profit des salariés, dans le cadre des dispositions de l'article L. 443-1 et suivants du Code du travail et de l'article L. 225-138-1 du Code de commerce.

Le Conseil d'administration

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'émission de diverses valeurs mobilières donnant accès au capital

10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 15^e, 16^e, 17^e résolutions (Articles L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société Mercialys et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les projets d'émissions de diverses valeurs mobilières donnant accès au capital, tels que présentés aux 10^e, 11^e, 12^e, 13^e, 15^e, 16^e, et 17^e résolutions, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer :

Projet 1 (10^e, 12^e, 13^e et 16^e résolutions) : augmentation de capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous les moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société.

Projet 2 (11^e, 12^e et 16^e résolutions) : augmentation de capital par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous les moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société.

Projet 3 (15^e et 16^e résolutions) : augmentation de capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % de celui-ci, 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.

Projet 4 (17^e résolution) : émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous les moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, en rémunération des actions ou valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange initiée par la Société sur des valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 225-148 du Code de commerce.

Le montant maximal des augmentations de capital, immédiatement et/ou à terme, ou la quotité du capital représentative de l'attribution de titres résultant de la mise en œuvre d'un ou plusieurs des projets 1, 2 et 3 ne pourront excéder quarante millions d'euros. Le montant nominal total des émissions de titres de créances consécutives à la réalisation de l'un ou des deux projets 1 et 2 ne pourra dépasser deux cents millions d'euros ou sa contre-valeur en devises.

Indépendamment de ces plafonds, la mise en œuvre du projet 4 est soumise à une limite de deux cents millions d'euros en ce qui concerne le montant nominal total des émissions de titres de créances et à une limite de quarante millions d'euros en ce qui concerne l'augmentation de capital ou la quotité de capital représentative de l'attribution de titres.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider une ou plusieurs de ces opérations. Il vous propose également de supprimer votre droit préférentiel de souscription pour ce qui concerne les projets 2, 3 et 4. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives de l'émission.

Il appartient au 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 les émissions données dans ce rapport.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des augmentations de capital qui seraient décidées, 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 prix d'émission, pour chaque projet, n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les augmentations de capital seraient réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-148 du Code de commerce, lors de l'usage de cette autorisation par votre Conseil d'administration, le cas échéant, nous établirons un rapport complémentaire ou donnerons notre avis dans le prospectus diffusé à cette occasion.

Paris et Lyon, le 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Ernst & Young Audit
Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés
Didier Kling Bernard Roussel

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances

18^e résolution (Article L. 228-92 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société Mercialys et en exécution de la mission prévue par l'article L. 228-92 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'émission d'obligations assorties de bons de souscription d'obligations et, plus généralement, de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution, immédiatement ou à terme, de titres de créance ne donnant pas lieu à augmentation de capital, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider l'émission, en une ou plusieurs fois, de ces valeurs mobilières. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il vous est précisé que le montant nominal de l'ensemble des valeurs mobilières à émettre ne pourra excéder un plafond de deux cents millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

En l'absence de norme professionnelle applicable à cette opération, nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires afin de vérifier que les modalités envisagées pour sa réalisation et présentées dans le rapport du Conseil d'administration, s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la Loi.

Les modalités d'émission des valeurs mobilières et d'attribution des titres de créance ainsi que les caractéristiques de ces derniers n'étant pas fixées, la situation de l'endettement de la Société sera l'objet du rapport complémentaire que, conformément à l'article R. 225-117 du Code de commerce, nous établirons, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre Conseil d'administration.

Paris et Lyon, le 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling

Bernard Roussel

Rapport spécial 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

19^e résolution (Article L. 228-93 et L. 228-92 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs les 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 d'actions existantes de votre Société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

En l'absence de norme professionnelle applicable à cette opération, nous avons vérifié que les informations présentées par le rapport du Conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la Loi.

Nous n'avons pas d'observation particulière à formuler.

Paris et Lyon, le 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling

Bernard Roussel

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés

20^e résolution (Articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce et L. 443-5 du Code du travail)

Mesdames, Messieurs les 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 votre Société ou de celles qui lui sont liées dans les conditions visées au Code de commerce et aux Code du travail, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

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. 443-5 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 26 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 effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier le contenu du rapport de Conseil d'administration relatif 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.

Paris et Lyon, le 27 mars 2007

Les Commissaires aux comptes

Ernst & Young Audit

Jean-Luc Desplat

Cabinet Didier Kling & Associés

Didier Kling

Bernard Roussel

12

Résolutions

Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2006)

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 2006 tels qu'ils lui sont présentés, avec toutes les opérations qu'ils traduisent ou qui sont mentionnées auxdits rapports, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 59 167 647,91 euros.

Elle prend acte, en outre, du virement au compte "Report à nouveau", conformément à la décision prise par l'Assemblée générale ordinaire du 27 avril 2006, des dividendes alloués, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005, aux 79 707 actions détenues par la Société au 5 mai 2006, date de leur mise en paiement, représentant un montant total de 47 027,13 euros.

Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006)

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 2006 tels qu'ils lui sont présentés et faisant ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé, part du Groupe, de 60 468 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 2006 :

Bénéfice de l'exercice	59 167 647,91 euros
Dotation de la réserve légale(-)	2 958 382,40 euros
Report à nouveau(+)	47 027,13 euros
Bénéfice distribuable(=)	56 256 292,64 euros

Dividendes aux 72 918 918 actions	51 772 431,78 euros
Affectation au compte "Report à nouveau"	4 483 860,86 euros

Chaque action recevra un dividende de 0,71 euro

Compte tenu de l'acompte sur dividende d'un montant de 0,33 euro par action versé le 13 octobre 2006, la mise en paiement du solde du dividende, soit un montant de 0,38 euro par action, interviendra le 3 mai 2007.

Pour l'acompte sur dividende de 0,33 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 95,73 % de ce montant et celle au titre du secteur taxable en représente 4,27 %. Pour le solde du dividende de 0,38 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 85,60 % de ce montant et celle au titre du secteur taxable en représente 14,40 %.

Ce dividende, qui a donné lieu à un paiement partiel au titre de l'acompte susvisé, 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 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 ⁽¹⁾ de 40 % ⁽²⁾ ou de 50 % ⁽³⁾	Dividende distribué non éligible à l'abattement ⁽¹⁾ de 40 % ⁽²⁾ ou de 50 % ⁽³⁾
31 décembre 2005	0,59 euro	0,11 euro	0,48 euro ⁽⁴⁾
31 octobre 2005	Néant	Néant	Néant
31 décembre 2004	Néant	Néant	Néant

(1) Prévu à l'article 158-3, 2° du Code général des impôts pour les personnes physiques.

(2) Au titre des exercices clos en 2005.

(3) Au titre de l'exercice clos en 2004.

(4) 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

(Ratification de la nomination de la société Generali Assurances Vie en qualité de censeur - Fixation de la rémunération du censeur au titre de 2006)

L'Assemblée générale ordinaire,

décide de ratifier la nomination de la société Generali Assurances Vie en qualité de censeur, faite à titre provisoire par le Conseil d'administration du 27 avril 2006, conformément à l'article 23 des statuts.

L'Assemblée générale décide également, conformément à la proposition du Conseil d'administration, de fixer la rémunération annuelle du censeur à 15 000 euros. Cette rémunération est composée d'une partie fixe de 5 000 euros, versée prorata temporis à compter de la désignation du censeur, et d'une partie variable de 10 000 euros, attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration.

Sixième résolution

(Nomination de la société Generali Vie en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale ordinaire,

nomme la société Generali Vie, société anonyme au capital de 285 863 360 euros, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 602 062 481, domiciliée 11, boulevard Haussmann, 75009 Paris en qualité d'administrateur, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2010 pour statuer sur les comptes de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2009.

Septième résolution

(Ratification du transfert du siège social décidé par le Conseil d'administration)

L'Assemblée générale ordinaire,

ratifie la décision du Conseil d'administration du 5 mars 2007 de transférer le siège social du 58/60, avenue Kléber, 75116 Paris au 10, rue Cimarosa, 75116 Paris, avec effet au 1^{er} avril 2007.

En conséquence, elle approuve également la modification corrélative de l'article 4 des statuts décidé par ledit Conseil.

Huitième 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 26 septembre 2005 sous la vingt-huitième 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 2007, le nombre maximal d'actions pouvant être acquises par la Société, déduction faite des 35 731 actions détenues en propre et sauf à les avoir annulées ou cédées au préalable, s'élève à 7 256 160, représentant 9,95 % du capital. Le montant maximal susceptible d'être payé par la Société dans l'hypothèse d'achat au prix maximum s'élèverait à 304 758 720 euros.

L'autorisation conférée au Conseil d'administration serait donnée pour une durée de dix-huit mois. Elle met fin et remplace celle précédemment accordée par la sixième résolution de l'Assemblée générale ordinaire du 27 avril 2006 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

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.

Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

Neuvième résolution

(Mise en harmonie des statuts avec les dispositions du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales telles que modifiées par le décret n° 2006-1566 du 11 décembre 2006)

L'Assemblée générale extraordinaire, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration,

prenant acte des modifications apportées aux articles 130 et 136 du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales par les articles 29 et 35 du décret 2006-1566 du 11 décembre 2006, décide de modifier en conséquence les articles 25 III et 27 I des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 25 – COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

...
III. 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.

... »

Le reste de l'article demeure inchangé.

« ARTICLE 27 – CONVOCATION – LIEU DE REUNION – ORDRE DU JOUR

I. L'Assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration, ou, en cas de carence, par les Commissaires aux comptes ou encore par un mandataire désigné par le président du Tribunal de commerce statuant en référé, à la demande soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social, soit d'une association d'actionnaires dans les conditions prévues par l'article L. 225-120 du Code de commerce.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance sur première convocation et six jours au moins à l'avance sur convocations suivantes, au moyen d'un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Les actionnaires titulaires d'actions nominatives depuis un mois au moins à la date de ces avis sont convoqués par lettre ordinaire ou par tout moyen de télécommunication électronique. La convocation est précédée par un avis contenant les mentions prévues par la loi et inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires trente-cinq jours au moins avant l'Assemblée.

... »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Dixième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, 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 Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, avec maintien du droit préférentiel de souscription, 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 (à l'exception des actions de préférence) 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, soit d'actions existantes, soit une combinaison des deux, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, soit, en partie, par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital 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.

Cette délégation emporte de plein droit, 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.

L'utilisation de la présente délégation ne pourra conduire à une augmentation de capital, immédiate et/ou à terme, ni donner droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital social excédant un montant total de quarante (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 émissions de titres de créance qui pourront être réalisées immédiatement et/ou à terme sur la base de la présente délégation ne pourra dépasser deux cents (200) millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

Les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises en vertu de la présente délégation. Le Conseil d'administration pourra, conformément à la loi, instituer, 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 d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, 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 telles que définies ci-dessus, à offrir au public tout ou partie des actions ou valeurs mobilières non souscrites ou répartir librement tout ou partie des valeurs mobilières non souscrites. Le Conseil d'administration pourra utiliser toutes les facultés énoncées ci-avant ou certaines d'entre elles seulement.

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 huitième 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 ;
- 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.

Onzième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale extraordinaire,

connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, constatant la libération intégrale du capital social et statuant conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6, L. 228-91 et L. 228-92 du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, l'émission d'actions (à l'exception d'actions de préférence) 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, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, soit, en partie, par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes, l'émission devant faire appel public à l'épargne.

Les valeurs mobilières donnant accès au capital 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 le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et autres valeurs mobilières.

L'utilisation de la présente délégation ne pourra conduire à une augmentation de capital, immédiate et/ou à terme, ni donner droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital social excédant un montant total de quarante (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 émissions de titres de créance qui pourront être réalisées immédiatement et/ou à terme sur la base de la présente délégation ne pourra dépasser deux cents (200) millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites.

L'Assemblée générale délègue au Conseil d'administration, le pouvoir d'instituer, s'il le juge utile, un délai de priorité irréductible et/ou réductible de souscription 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 les 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, 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 %.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, 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 n'ont pas absorbé la totalité de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, à répartir librement tout ou partie des valeurs mobilières non souscrites. Le Conseil d'administration pourra utiliser toutes les facultés énoncées ci-avant ou certaines d'entre elles seulement.

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 huitième 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,
- 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.

Douzième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes,

autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, lors de toute émission réalisée en vertu des dixième et onzième 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 dixième et onzième résolutions et du plafond global prévu à la seizième résolution.

Treizième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription selon les modalités déterminées par l'Assemblée générale, en vertu de l'article L. 225-136 du Code de commerce)

L'Assemblée générale extraordinaire,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes,

autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués,

dans le cadre de l'article L. 225-136 du Code de commerce, lors de toute émission réalisée en vertu de la dixième 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 trois dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10 %.

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.

Quatorzième résolution

(Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise)

L'Assemblée générale extraordinaire,

connaissance prise des rapports du Conseil d'administration, statuant conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-130 du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le montant d'augmentation de capital résultant des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de quarante (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 compo-

sant le capital social sera augmenté, 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 30 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.

Quinzième 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 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, statuant conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence de décider, dans la limite de 10 % du capital de la Société, sur le rapport du ou des Commissaires aux apports mentionnés au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, et décide, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, objet des apports en

nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou valeurs mobilières à émettre.

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.

Seizième 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 dixième à quinzième résolutions qui précèdent,

décide que :

- le montant nominal global des émissions de titres de créance qui pourront être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sur la base de ces résolutions ne pourra dépasser deux cents (200) millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites ; il est indépendant du montant des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance qui seraient émises sur le fondement de la dix-huitième résolution ;
- 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.

Dix-septième résolution

[Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique mise en œuvre par Mercialis sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du droit préférentiel de souscription]

L'Assemblée générale extraordinaire,

connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider, sur ses seules décisions, l'émission d'actions ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société en rémunération des actions ou valeurs mobilières apportées à toute offre publique d'échange, mixte ou alternative initiée par la Société sur des actions ou valeurs mobilières d'une autre société inscrite à l'un des marchés réglementés visés par l'article L. 225-148 du Code de commerce.

L'Assemblée générale décide expressément de supprimer en tant que de besoin le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ou valeurs mobilières.

L'utilisation de la présente délégation ne pourra conduire à une augmentation de capital, immédiate et/ou à terme, ni donner droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital social excédant un montant total de quarante (40) millions d'euros. Le montant nominal total des émissions de titres de créance qui pourront être réalisées immédiatement et/ou à terme sur la base de la présente délégation ne pourra dépasser deux cents (200) millions

d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites. Ces montants sont indépendants de ceux qui seraient émis sur le fondement des dixième et onzième résolutions.

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 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.

Dix-huitième résolution

[Délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'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 une augmentation de capital]

L'Assemblée générale extraordinaire,

connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 et L. 228-92 du Code de commerce,

délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs Directeurs Généraux Délégués, sa compétence à l'effet de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger et/ou sur le marché international, en euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, d'obligations assorties de bons de souscription d'obligations et, plus généralement, de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution, immédiatement ou à terme, de titres de créance tels que des obligations, titres assimilés, titres subordonnés, à durée déterminée ou non, ou tous autres titres conférant, dans une même émission, un même droit de créance sur la Société.

Le montant nominal total des valeurs mobilières à émettre mentionnées ci-dessus ne pourra excéder deux cents (200) millions d'euros, ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites, étant précisé que ce montant nominal maximum est indépendant du montant des titres de créance qui seraient émis sur le fondement des dixième et onzième résolutions. Ce montant sera majoré de toute prime éventuelle de remboursement au-dessus du pair.

La présente 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 des ou de l'émission, pour en fixer les conditions et caractéristiques. Le Conseil d'administration pourra, en particulier :

- arrêter les caractéristiques des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance ou conférant un droit de créance sur la Société 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 ;
- fixer, en fonction des conditions du marché, les modalités d'amortissement et/ou de remboursement anticipé (y compris par remise de titres) des valeurs mobilières à émettre ainsi que des titres de créance ou conférant un droit de créance sur la Société auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, le cas échéant, avec une prime fixe ou variable, ou même de rachat par la Société ;
- s'il y a lieu, décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux titres de créance ou conférant un droit de créance sur la Société auxquels les valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques.

Dix-neuvième 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 l'émission par la société ou les sociétés qui détiennent, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital social de la société Mercialys, de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions existantes de la société Mercialys détenues par la ou les sociétés émettrices.

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.

Vingtième résolution

(Autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital 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 de l'article L. 443-1 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. 443-5 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 des plafonds visés aux dixième et onzième résolutions et du plafond global prévu à la seizième résolution.

Le prix de souscription des actions sera fixé conformément aux dispositions de l'article L. 443-5 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.

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.

La ou les augmentations de capital ne seront réalisées qu'à concurrence du nombre d'actions souscrites par les salariés individuellement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise.

L'Assemblée générale 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 ;
- 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.

Vingt et unième résolution

(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale Mercialys.

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.

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.

SIEGE SOCIAL, NUMERO DE TELEPHONE, FORME JURIDIQUE ET LEGISLATION 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 et du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

13.1. Acte constitutif et statuts**13.1.1. 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.

13.1.2. STIPULATIONS STATUTAIRES RELATIVES**AUX ORGANES D'ADMINISTRATION****ET DE DIRECTION – REGLEMENT INTERIEUR****DU CONSEIL D'ADMINISTRATION****Conseil d'administration****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.

**Durée des fonctions – Limite d'âge – Actions d'administrateur
(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.

Organisation, réunions et délibérations du Conseil d'administration

PRESIDENT – BUREAU DU CONSEIL (EXTRAITS 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 (EXTRAITS 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.

Délibérations du Conseil (extrait de l'article 18 des statuts)

Le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et toutes les fois qu'il le juge convenable, au lieu indiqué dans la convocation. Les convocations sont faites par le Président ou, en son nom, par toute personne qu'il désignera ; si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers des administrateurs en exercice peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Pour la validité des délibérations du Conseil, la présence effective de la moitié au moins des administrateurs en exercice est nécessaire et suffisante.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante. Cependant, au cas où le Conseil est composé de moins de cinq membres, les décisions peuvent être prises par deux administrateurs présents, mais d'accord entre eux.

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'aval 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, aval 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").

Mode d'exercice de la Direction Générale

Dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général (extrait de l'article 21 des statuts)

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 intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'administration.

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.

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 un règlement intérieur destiné à préciser les modalités de son fonctionnement, en complément des dispositions légales, réglementaires et statutaires de la Société.

Ce règlement intérieur 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].

13.1.3. DROITS, PRIVILEGES ET RESTRICTIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Répartition statutaire des bénéfices, des dividendes et acomptes (extrait des articles 13, 33 et 34 des statuts)

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, sauf à tenir compte, s'il y a lieu, du montant nominal des actions, de l'état de leur libération, du capital amorti et non amorti et des droits des actions de catégories différentes s'il venait à en être créées.

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.

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.

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.

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.

Nantissements 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.

13.1.4. MODIFICATIONS DU CAPITAL ET DES DROITS ATTACHES AUX ACTIONS (EXTRAIT DES ARTICLES 7 ET 8 DES STATUTS)

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.

Réduction et amortissement du capital social

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.

13.1.5. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Forme des Assemblées générales (extrait des articles 29 et 30 des statuts)

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.

Assemblée générale extraordinaire

L'Assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes les modifications autorisées par les lois sur les sociétés.

Convocation et pouvoirs de représentation (extraits des articles 25, 27 et 28 des statuts)

Les Assemblées générales sont convoquées par le Conseil d'administration ou, en cas de carence, par les Commissaires aux comptes ou toute personne habilitée par la loi.

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.

En application de l'article 136 du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales, tel que modifié par l'article 35 du décret du 11 décembre 2006, 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.

Tenue des Assemblées générales (extraits des articles 28, 29 et 30 des statuts)

L'Assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'administration, le Vice-Président ou un administrateur désigné à cet effet par le Conseil ou, à défaut, par une personne choisie par l'Assemblée en son sein.

L'Assemblée ordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent le cinquième au moins des actions ayant le droit de vote. Si

ce quorum n'est pas atteint, il est procédé à une nouvelle Assemblée qui délibère valablement quelle que soit la fraction du capital représentée, mais qui ne peut statuer que sur l'ordre du jour de la première réunion.

L'Assemblée extraordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement si les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote ; à défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle de sa réunion.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'Assemblée générale sont valablement certifiés soit par le Président du Conseil d'administration, soit par le Directeur Général s'il est administrateur, soit par le secrétaire de l'Assemblée générale.

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.

Droits de vote double

Néant.

Limitation des droits de vote

Néant.

Forme des actions et identification des porteurs de titres (extraits 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.

13.1.6. FRANCHISSEMENTS DE SEUILS STATUTAIRES

Les dispositions statutaires relatives aux franchissements de seuils sont décrites dans la partie "Vie boursière" (cf. page 39).

13.2. 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.

13.3. Capital social

13.3.1. MONTANT DU CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2006, le capital social s'élevait à 72 918 918 euros divisé en 72 918 918 actions d'une valeur nominale de 1 euro, entièrement libérées. Celui-ci est inchangé au 28 février 2007.

13.3.2. CAPITAL SOCIAL AUTORISE ET NON EMIS

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 septembre 2005 :

Opération	Montant maximal	Durée	Echéance
a) Augmentation du capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances	40 millions d'euros ^{(2) (3) (4)}	26 mois ⁽⁵⁾	25 novembre 2007
b) 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 ⁽⁵⁾	25 novembre 2007
c) Augmentation de capital avec maintien du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance	40 millions d'euros ^{(2) (4)}	26 mois ⁽⁵⁾	25 novembre 2007
d) Augmentation de capital par incorporation de réserves, de bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise	40 millions d'euros ⁽⁴⁾	26 mois ⁽⁵⁾	25 novembre 2007
e) Augmentation de capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du DPS ⁽¹⁾	10 % du capital ⁽⁴⁾	26 mois ⁽⁵⁾	25 novembre 2007
f) 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 ⁽⁴⁾	26 mois ⁽⁵⁾	25 novembre 2007
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⁾	25 novembre 2008
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⁾	25 novembre 2008

(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) Compte tenu de l'émission d'actions réalisée dans le cadre de l'introduction en Bourse en vertu de cette délégation, le montant nominal des augmentations de capital pouvant être réalisées au titre de cette délégation ne doit pas excéder une valeur nominale de 27 311 087 euros.

(4) Le montant global des émissions de titres de créance qui peuvent être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base des délégations a), c), d) et e) ne peut dépasser 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en unités monétaires composites. Le montant nominal global des augmentations de capital qui peuvent être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base des délégations a), c), d) et e) ne peut dépasser 40 millions d'euros, compte non tenu du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières conformément à la loi.

Compte tenu de l'émission d'actions réalisée dans le cadre de l'introduction en Bourse le 14 octobre 2005, le montant global des augmentations de capital pouvant être réalisées ne doit pas excéder une valeur nominale de 27 311 087 euros.

(5) A compter du 26 septembre 2005.

Le Conseil d'administration est, par ailleurs, autorisé à réduire le capital social par annulation d'actions détenues en propre dans la limite de 10 % du capital social existant à la date de l'annulation et ce, par périodes de 24 mois. Cette autorisation, conférée pour une durée de trois ans à compter du 26 septembre 2005, expire le 25 septembre 2008.

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 38 mois à compter du 26 septembre 2005, soit jusqu'au 25 novembre 2008.

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 26 avril 2007 de renouveler les autorisations venant à échéance le 25 novembre 2007.

13.3.3. CAPITAL POTENTIEL

Lors de ses réunions du 1^{er} décembre 2005 et du 27 avril 2006, le Conseil d'administration a décidé de procéder à la mise en place de plans d'options de souscription d'actions ainsi que de plans d'attribution gratuite d'actions existantes ou nouvelles. Le détail des différents plans figure dans les tableaux ci-après :

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	Nombre d'options attribuées :		Nombre d'options levées au 28/02/2007	Nombre d'options ajusté ^(*) restant à lever au 28/02/2007
					aux mandataires sociaux	aux 10 premiers attributaires salariés		
01/12/2005	01/12/2008	31/05/2011	7	20,21 euros	28 300	10 250	-	37 425
27/04/2006	27/04/2009	26/10/2011	6	20,84 euros	15 350	7 000	-	22 350

(*) Il correspond au nombre d'options attribuées à l'origine diminué des droits annulés (1 125 options ont été annulées au cours de l'exercice 2006 et aucune option du 1^{er} janvier au 28 février 2007).

Attributions gratuites d'actions existantes ou nouvelles

Date d'attribution	Date d'acquisition définitive des actions gratuites attribuées ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾ au 28/02/2007
01/12/2005	01/12/2008	01/12/2010	16	5 146	5 322	10 946
27/04/2006	27/04/2009	27/04/2011	16	2 791	4 279	6 997

(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) Il correspond au nombre d'actions attribuées à l'origine diminué des droits annulés (1 959 droits ont été annulés au cours de l'exercice 2006 et aucun droit du 1^{er} janvier au 28 février 2007).

Capital potentiel

Le capital potentiel au 28 février 2007 se décompose de la façon suivante :

Nombre d'actions au 28 février 2007	72 918 918
Options de souscription	59 775
Actions gratuites	17 943
Nombre d'actions potentiel	72 996 636

L'augmentation du nombre de titres représente une dilution potentielle des actions existantes de 0,11 %.

13.3.4. EVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES

	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			
2001	-	-	-	38 113	38 113	1
2002	-	-	-	38 113	38 113	1
2003	-	-	-	38 113	38 113	1
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	0	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

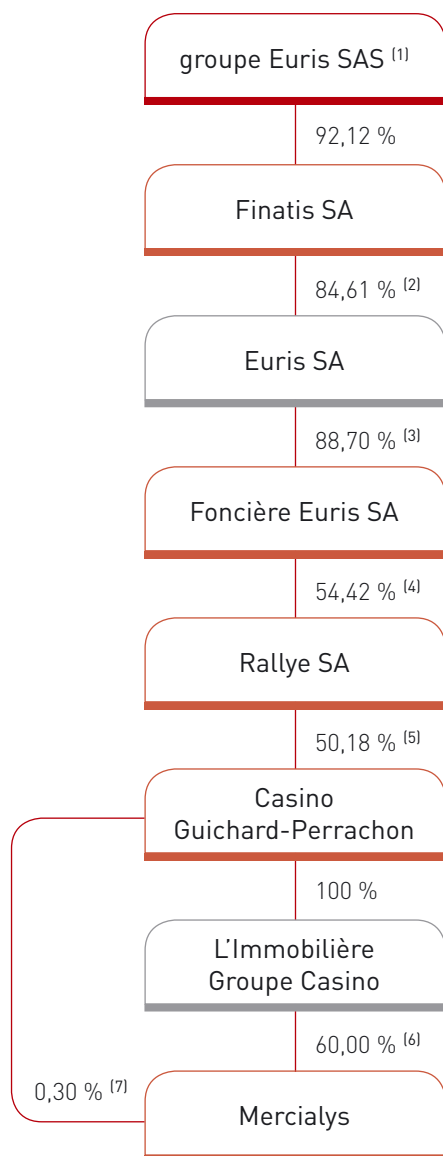
⁽¹⁾ Une augmentation de capital en numéraire accompagnée d'une augmentation de capital par incorporation de la prime d'émission a été réalisée le 26 septembre 2005 afin de se conformer aux dispositions de l'article L. 224-2 du Code de commerce.

⁽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.

13.3.5. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

La société Mercialys est contrôlée, indirectement, par la société groupe Euris. L'organigramme ci-après montre, à la date du 5 mars 2007, la position de la Société au sein du Groupe :



(1) La société groupe Euris est contrôlée à 99,99 % par Monsieur Jean-Charles Naouri.

(2) 99,99 % en droits de vote.

(3) 91,05 % en droits de vote.

(4) 70,13 % en droits de vote.

(5) Actions ordinaires détenues, directement ou indirectement hors autocontrôle, par Rallye et ses filiales représentant 63,12 % des droits de vote.

(6) Directement ou indirectement (hors autodétention) représentant 60,03 % des droits de vote.

(7) Directement (hors autodétention).



Société cotée

La répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2004, 2005 et 2006 ainsi qu'au 28 février 2007 est la suivante :

Actionnaires	Situation au 31/12/04		Situation au 31/12/05	
	Nombre d'actions	% du capital et des droits de vote (*)	Nombre d'actions	% du capital et des droits de vote (*)
Groupe Casino	38 113	100,00	54 902 863	75,29
Sci Vendôme Commerces ⁽¹⁾	0	0,00	5 447 142	7,47
Public	0	0,00	12 568 913	17,24
Dont au porteur	0	0,00	12 565 649	17,23
Dont au nominatif	0	0,00	3 264	0,01
Total	38 113	100,00	72 918 918	100,00

(*) Le nombre de droits de vote est égal au nombre d'actions.

(1) Filiale du groupe AXA (actions détenues sous la forme au porteur).

	Situation au 31/12/2006				Situation au 28/02/2007			
	Actions		Droits de vote ⁽⁵⁾		Actions		Droits de vote ⁽⁵⁾	
Actionnaires	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Groupe Casino ⁽¹⁾	43 967 863	60,30	43 967 863	60,33	43 967 863	60,30	43 967 863	60,33
Groupe Generali	7 373 744	10,11	7 373 744	10,12	7 373 744	10,11	7 373 744	10,12
Sci Vendôme Commerces ⁽²⁾	7 261 200	9,96	7 261 200	9,96	7 261 200	9,96	7 261 200	9,96
Cardif Assurances Vie ⁽³⁾	4 528 771	6,21	4 528 771	6,21	4 528 771	6,21	4 528 771	6,21
Autodétention ⁽⁴⁾	41 607	0,06	0	0	35 731	0,05	0	0
Public	9 745 733	13,37	9 745 733	13,37	9 751 609	13,37	9 751 609	13,38
Dont au porteur	9 739 468	13,36	9 739 468	13,36	9 745 335	13,36	9 745 335	13,37
Dont au nominatif	6 265	0,01	6 265	0,01	6 274	0,01	6 274	0,01
	72 918 918	100,00	72 877 311	100,00	72 918 918	100,00	72 883 187	100,00

(1) Actions détenues, directement ou indirectement, sous la forme nominative (cf. "Vie boursière").

(2) Filiale du groupe AXA (actions détenues sous la forme au porteur).

(3) Groupe BNP Paribas.

(4) Cf. "Programme de rachat" dans partie "Vie boursière".

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

Les principaux changements intervenus dans la répartition du capital et des droits de vote au cours des trois dernières années sont les suivants :

- En octobre 2005, sont intervenus, d'une part, différents apports immobiliers par différentes sociétés du Groupe casino et par la SCI Vendôme Commerces, filiale du groupe AXA et, d'autre part, l'introduction en Bourse des actions de la Société ;
- 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 Générali et Cardif Assurances sont entrés dans le capital de la Société (cf. "Franchissements de seuils" dans la partie "Vie boursière").

Au 31 décembre 2006, les actions détenues directement par les organes de direction ou d'administration de Mercialis représentent 54,50 % du capital et 54,53 % des droits de vote en Assemblée générale. A la même date, 60,30 % du capital et 60,34 % des droits de vote étaient contrôlés, directement ou indirectement, par ceux-ci.

Au 28 février 2007, les actions détenues directement par les organes de direction ou d'administration de Mercialis représentent 54,50 % du capital et 54,53 % des droits de vote en Assemblée générale. A la même date, 60,30 % du capital et 60,33 % des droits de vote étaient contrôlés, directement ou indirectement, par ceux-ci.

Les opérations réalisées sur les titres de la Société par les dirigeants, les personnes assimilées ou étroitement liées en 2006 et du 1^{er} janvier au 28 février 2007 sont les suivantes :

Date	Personnes concernées	Type d'opération	Nombre d'actions	Montant (en euros)
28/04/2006	Personne liée à Géry Robert-Ambroix, Directeur Général Délégué	Acquisition	250	4 890,00
16/06/2006	Thierry Bourgeron, représentant permanent de L'Immobilière Groupe Casino, Administrateur	Acquisition	300	5 985,00
19/10/2006	Eric Sasson, Administrateur	Cession	300	7 848,00
20/11/2006	Personne liée à Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Cession	354	10 920,90
20/11/2006	Jacques Ehrmann, Président-Directeur Général	Cession	1 250	38 562,50
12/01/2007	Eric Sasson, Administrateur	Acquisition	300	8 820,00

350 actions Mercialys sont détenues, au 31 décembre 2006, 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 7 971 (source : TPI).

Les actionnaires détenant plus de 5 % du capital et ceux 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 39).

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de son contrôle.

A la connaissance de la Société, aucune action Mercialys inscrite au nominatif ne fait l'objet d'un nantissement.

13.3.6. TITRES NON REPRESENTATIFS DU CAPITAL

Néant.

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'Immobilier 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 attenantes 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 attenantes 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.

Recherche et développement, et licences

Mercialys exerce une activité patrimoniale consistant à acquérir, à détenir et à gérer, en vue de les louer, des actifs immobiliers commerciaux. A ce titre, Mercialys ne participe à aucune activité de recherche et de développement et ne possède aucun brevet. Par ailleurs, la Société considère ne pas être dépendante à l'égard de quelques marques, brevets ou licences pour son activité ou pour sa rentabilité.

14.4. Responsable du Document de Référence

Monsieur Jacques EHRMANN,

Président-Directeur Général

Attestation du responsable du Document de Référence

"J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de Référence sont à ma connaissance conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes, une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Document de Référence.

Les informations financières historiques présentées dans le présent Document de Référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en pages 101 et 126 dudit document pour l'exercice clos au 31 décembre 2006 et en page 167, en inclusion par référence, pour les exercices clos au 31 décembre 2005 et au 31 octobre 2005, qui contiennent des observations.

Afin de faciliter la lecture du présent document, le tableau thématique suivant permet d'identifier les informations minimales requises par l'annexe I du règlement (CE) n° 809/2004 de la commission du 29 avril 2004.

TABLEAU DE CONCORDANCE

Pages

1.	Personnes responsables	171
2.	Contrôleurs légaux des comptes	58
3.	Informations financières sélectionnées	13
4.	Facteurs de risque	87
5.	Informations concernant l'émetteur	
5.1.	Histoire et évolution de la Société	
5.1.1.	Dénomination sociale	159
5.1.2.	Lieu et numéro d'enregistrement	159
5.1.3.	Date de constitution et durée de la Société	159
5.1.4.	Siège social, numéro de téléphone, forme juridique et législation applicable	159
5.1.5.	Historique de la Société	2 - 170
5.2.	Investissements	19
6.	Aperçu des activités	
6.1.	Principales activités	4 - 6 - 30
6.2.	Principaux marchés	31
7.	Organigramme	
7.1.	Place de la Société au sein du Groupe Casino	168
7.2.	Organigramme du groupe Mercalys	80
8.	Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1.	Propriétés immobilières	31
8.2.	Aspects environnementaux liés à la détention des actifs immobiliers par la Société	76 - 95 - 97
9.	Examen de la situation financière et du résultat	
9.1.	Situation financière	20
9.2.	Résultat d'exploitation	27
10.	Trésorerie et capitaux	27
11.	Recherche et développement, brevets et licences	170
12.	Informations sur les tendances susceptibles d'influer l'exercice en cours	87
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	46
14.2.	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de la Direction Générale	57
15.	Rémunérations et avantages	
15.1.	Rémunérations versées et avantages en nature	55
15.2.	Pensions, retraites et autres avantages	55
16.	Fonctionnement des organes d'administration et de Direction	
16.1.	Mandats des membres des organes d'administration et de Direction	47
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	80
16.3.	Comités du Conseil d'administration	62
16.4.	Déclaration relative au Gouvernement d'entreprise	46
17.	Salariés	
17.1.	Ressources humaines	77
17.2.	Participations et stock-options	79
17.3.	Participation et intéressement du personnel	79
18.	Principaux actionnaires	
18.1.	Répartition du capital et des droits de vote	168
18.2.	Actionnaire majoritaire	169
18.3.	Déclaration relative au contrôle de la Société par l'actionnaire majoritaire	57
19.	Opérations avec des apparentés	81
20.	Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
20.1.	Comptes consolidés au 31 décembre 2006	101
20.2.	Comptes sociaux au 31 décembre 2006	126
20.3.	Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2006	101
20.4.	Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2006	126
20.5.	Politique de distribution des dividendes	44
20.6.	Procédure judiciaire et d'arbitrage	98
20.7.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	28
21.	Informations complémentaires	
21.1.	Renseignements de caractère général concernant le capital social	
21.1.1.	Montant du capital souscrit	165
21.1.2.	Actions détenues en propre	42
21.1.3.	Historique du capital	167
22.	Acte constitutif et statuts	
22.1.	Objet social	159
22.2.	Stipulations statutaires relatives aux organes d'administration et de Direction – Règlement intérieur du Conseil d'administration	159
22.3.	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions	162
22.4.	Modifications du capital et des droits attachés aux actions	162
22.5.	Assemblées générales	163
22.6.	Convention d'actionnaires	44
22.7.	Franchissement de seuils statutaires	40
23.	Contrats importants	81
24.	Documents accessibles au public	164
25.	Informations sur les participations	85



L'autorité des Marchés Financiers, conformément aux articles 211-1 à 211-42 du règlement général de l'AMF a enregistré le présent Document de Référence le 5 avril 2007 sous le numéro R.07-030.

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 :

- les comptes sociaux de l'exercice 2004 établis en application des normes comptables françaises, ainsi que le rapport des contrôleurs légaux y afférant figurent en pages 150 et 161 du document de base 2005 déposé à l'AMF le 30 août 2005 sous le numéro L.05-111 ;
- Les comptes pro forma 2002, 2003 et 2004 des exercices 2002, 2003 et 2004 établis en normes françaises ainsi que le rapport des contrôleurs légaux y afférant, figurent en pages 126 et 134 du document de 2005 déposé à l'AMF le 30 août 2005 sous le numéro L.025-111 ;
- les comptes pro forma 2004 des exercices 2004 établis en application des normes comptables internationales, ainsi que le rapport des contrôleurs légaux y afférant, figurent en pages 135 et 145 du document de base 2005 déposé à l'AMF le 30 août 2005 sous le numéro L.05-111 ;
- Le Document de Référence de l'exercice 2005 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date du 11 mai 2006 sous le n° R06-054 et où figurent :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2005

- les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 91 à 108
- les comptes de la Société établis en normes françaises et les rapports général et spécial des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 109 à 120
- les informations financières aux pages 1 à 90

Au titre de l'exercice clos le 31 octobre 2005

- les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 158 à 169
- les comptes de la Société établis en normes françaises et les rapports général et spécial des Commissaires aux comptes correspondants aux pages 170 à 181
- les informations financières aux pages 143 à 157

Au titre de l'information pro forma

- les informations financières pro forma 31 décembre 2004 et 2005 et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant aux pages 121 à 126

Design, conception et réalisation : [Franklin Partners - Franklinpartners.com](http://FranklinPartners.com)

Crédits Photos : © Patrick Sordoillet - Photothèque Mercialys.
Direction de la communication : Mercialys.



Direction de la Communication - Mercialys
10, rue Cimarosa - 75116 Paris - France
www.mercialys.com