

Frédéric MENON  
2087 avenue du Père Soulas  
34090 MONTPELLIER

PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES  
650 rue Henri Becquerel  
34000 MONTPELLIER

**GROUPE PROMEO SA**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

Exercice clos le 31 décembre 2006

Frédéric MENON  
2087 avenue du Père Soulas  
34090 MONTPELLIER

PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES  
650 rue Henri Becquerel  
34000 MONTPELLIER

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2006

Aux Actionnaires,  
GROUPE PROMEO SA  
3 quai de la République – BP 34  
34201 SETE Cedex

Mesdames, Messieurs,

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 GROUPE PROMEO SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre 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 oeuvre 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 sont, au regard des règles et principes comptables français, 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans les notes IV.25. et II.12. de l'annexe concernant le changement comptable relatif aux honoraires payés par le groupe au titre de la commercialisation des programmes immobiliers.

## **II - Justification de nos 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 :

- Votre société constate le revenu et la marge sur ses contrats de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement selon les modalités décrites dans la note I.1.C « Opérations à long terme » de l'annexe aux comptes consolidés. Le revenu et la marge comptabilisés sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par les responsables de programmes sous le contrôle de la Direction Générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces évaluations de revenus et marges à terminaison, à revoir les calculs effectués par votre société et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la Direction Générale. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- La note II.4 « Ecarts d'acquisition » de l'annexe précise que le patrimoine de chaque société acquise fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts indépendants. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts, à apprécier la cohérence des hypothèses retenues et à nous assurer que la détermination de la juste valeur des actifs corporels et incorporels était effectuée sur la base des dites expertises.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **III - Vérification spécifique**

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de


4

gestion. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

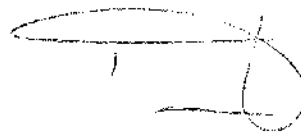
Fait à Montpellier, le 14 juin 2007.

Les commissaires aux comptes

Frédéric MENON

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a horizontal line and a loop.

PricewaterhouseCoopers Entreprises  
Luc DESCHAMPS

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'L' followed by a horizontal line and a loop.



Comptes Consolidés  
au 31 Décembre 2006

## *SOMMAIRE*

- > BILAN
- > COMPTE DE RESULTAT
- > TABLEAUX DES FLUX DE TRESORERIE
- > ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDES



GROUPE PROMEO  
BILAN ACTIF

EUR

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
<b>ECART D'ACQUISITION</b> I	4 917 535	624 190
Capital souscrit non appelé II		
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets, droits similaires	168 062	106 327
Fonds commercial	3 964 935	
Autres immobilisations incorporelles	2 336	586
Avances,acomptes im MOB. incorpor.		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		
Terrains	12 078 825	8 300 801
Constructions	19 436 690	13 853 091
Installations techniq., matériel, outillage	7 749 216	3 959 256
Autres immobilisations corporelles	1 483 639	306 843
Immobilisations en cours	98 244	
Avances et acomptes	257 243	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		
Titres de participations	14 323	1 466
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence	150 675	146 310
Créances rattachées à participations	4 264 165	285 857
Autres titres immobilisés	2 256	82
Prêts		
Autres immobilisations financières	57 575	20 741
<b>TOTAL III</b>	<b>49 728 184</b>	<b>26 981 360</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>		
Matières premières, approvisionnements	863 455	1 578 616
En-cours de production de biens	19 999 004	11 869 114
En-cours de production de services		105 338
Produits intermédiaires et finis	96 695	32 359
Marchandises	2 900 991	3 734 879
Avances,acomptes versés/commandes	122 798	813 079
<b>CREANCES</b>		
Créances clients et comptes rattachés	47 313 558	42 190 406
Actifs d'impôt différé		
Autres créances	9 657 349	4 397 922
Capital souscrit et appelé, non versé		
<b>DIVERS</b>		
Valens mobilières de placement	13 776 970	4 571 932
Actions propres		
Disponibilités	11 525 458	11 184 861
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Charges constatées d'avance	3 560 675	1 675 449
<b>TOTAL IV</b>	<b>109 816 953</b>	<b>82 173 955</b>
Charges à répartir/plsrs exercices V		
Primes rembours des obligatious VI		
Ecart de conversion actif VII		
Ecart arrondi actif VIII	49	3 621
Dont Contrepartie Intra-Groupe	-53	3 590
<b>TOTAL GENERAL (I à VIII)</b>	<b>164 462 721</b>	<b>109 783 126</b>



**GROUPE PROMEO**  
**BILAN PASSIF**

EUR

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social ou individuel	3 061 374	2 771 374
Primes d'émission, de fusion, d'apport	12 245 797	2 697 978
Ecart de réévaluation		
Ecart de réévaluation groupe		
Réserve légale	58 097	800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	594 235	226 157
Réserve du groupe	13 607 895	6 652 020
Ecart de conversion groupe		
Report à nouveau		
<b>RESULTAT GROUPE</b>	8 139 203	7 285 132
Subventions d'investissements		6 858
Amortissement dérogatoire		
Autres provisions réglementées		
Titres en autocontrôle		
<b>TOTAL I</b>	<b>37 706 601</b>	<b>19 640 319</b>
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>		
Intérêts hors groupe	619 645	168 073
Ecart de conversion hors groupe		
Résultat hors groupe	233 232	564 837
<b>TOTAL II</b>	<b>852 877</b>	<b>732 910</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL III</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour acquisitions de titres	103 436	34 876
Provisions pour risques	904 370	
Provisions pour charges	688 619	532 259
Provisions pour passif d'impôt différé	5 243 928	1 906 242
<b>TOTAL IV</b>	<b>6 940 353</b>	<b>2 473 377</b>
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	22 186 930	13 561 765
Concours bancaires courants	1 113 383	288 375
Crédits d'accompagnement (CT)	17 580 650	7 120 104
Emprunts en crédit bail	9 474 233	8 018 908
Emprunts et dettes financières divers	2 367 993	529 115
Passif nets en cours de cession		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	55 275	241
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 700 034	18 819 516
Dettes fiscales et sociales	12 428 144	11 933 537
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 234 048	
Autres dettes	1 015 939	2 310 064
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	24 806 163	24 354 924
<b>TOTAL V</b>	<b>118 962 792</b>	<b>86 936 489</b>
Ecart de conversion passif VI		
Ecart arrondi passif VII	98	31
<b>TOTAL GENERAL (I à VII)</b>	<b>164 462 721</b>	<b>109 783 126</b>



# GROUPE PROMEO

## Compte de résultat consolidé

EUR

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>		
Ventes de marchandises France	69 264 413	67 101 979
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France	1 402 741	23 859
Production vendue de biens Export	379 441	
Production vendue de services France	13 274 332	9 180 003
Production vendue de services Export		
<b>TOTAL I</b>	<b>84 320 927</b>	<b>76 305 841</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Production stockée		653 924
Production immobilisée	33 146	117 878
Subventions d'exploitation	10 030	30 160
Reprises sur provisions, amortissements, transfert	277 755	95 962
Autres produits	715 186	182 945
<b>TOTAL II</b>	<b>1 036 117</b>	<b>1 080 869</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	45 697 691	49 713 837
Variation de stock de marchandises	1 440 261	-1 461 625
Achats de matières premières et autres appro.	195 271	17 437
Variation de stock matières premières et appro.		
Autres achats et charges externes	15 677 616	10 260 895
Impôts, taxes et versements assimilés	1 116 670	647 038
Salaires et traitements	3 330 220	2 503 637
Charges sociales	1 219 932	816 107
Dotations aux amortissements immobilisations	1 802 077	1 351 932
Dotations aux provisions immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant	145 166	110 260
Dotations aux provisions pour risques et charges	172 015	494 531
Autres charges	323 470	186 570
<b>TOTAL III</b>	<b>71 120 389</b>	<b>64 640 619</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II - III)</b>	<b>14 236 655</b>	<b>12 746 091</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		



# GROUPE PROMEO

## Compte de résultat consolidé

EUR

Rubriques	31/12/2006	31/12/2005
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participations	7 974	918
Prod. des autres val. mobilières et créances de l'actif immo.		
Autres intérêts et produits assimilés	180 929	82 518
Reprises sur provisions, transferts charges		22 391
Différences positives de change		
Prod. nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		1 065
Ecart de conversion	41	36
<b>TOTAL IV</b>	<b>188 944</b>	<b>106 928</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 701 709	1 218 528
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement		
Ecart de conversion	35	726
<b>TOTAL V</b>	<b>1 701 744</b>	<b>1 219 254</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (IV - V)</b>	<b>-1 512 800</b>	<b>-1 112 326</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>13 733 855</b>	<b>13 633 765</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	460 103	42 469
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	282 230	2 048 524
Reprises provisions, transferts charges		
<b>TOTAL VI</b>	<b>742 333</b>	<b>2 090 993</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	164 400	466 497
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	263 918	1 190 413
Dotations exceptionnelles aux amort. et provisions		2 912
<b>TOTAL VII</b>	<b>428 318</b>	<b>1 659 822</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI - VII)</b>	<b>314 015</b>	<b>431 171</b>
Impôts dus sur les bénéfices	3 987 229	4 047 146
Impôts différés sur les bénéfices	347 548	-1 404
<b>TOTAL VIII</b>	<b>4 334 777</b>	<b>4 045 742</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + II + IV + VI)</b>	<b>86 288 321</b>	<b>79 584 631</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (III + V + VII + VIII)</b>	<b>77 585 228</b>	<b>71 565 437</b>
<b>Résultat des sociétés intégrées</b>	<b>8 703 093</b>	<b>8 019 194</b>
<b>Résultat des sociétés mises en équivalence</b>	<b>14 587</b>	<b>15 310</b>
Dotations aux amortissements des écarts acquisitions	345 245	184 535
<b>Résultat d'ensemble consolidé</b>	<b>8 372 435</b>	<b>7 849 969</b>
<b>Résultat groupe</b>	<b>8 139 203</b>	<b>7 285 132</b>
<b>Résultat hors groupe</b>	<b>233 232</b>	<b>564 837</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>2,65868</b>	<b>2,62871</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>2,65868</b>	<b>2,62871</b>
<b>Résultat par action avant dot. aux amortissements des écarts d'acquisitions</b>	<b>2,77145</b>	<b>2,69529</b>

**TABIEAU DES FLUX DE TRESORERIE**

	31/12/2006 12 mois	31/12/2005 12 mois
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
Résultat Net des sociétés intégrées	8 139	7 285
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		
Amortissements et provisions	2 424	2 047
Plus values de Cession	86	870
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie		-1
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>10 478</b>	<b>8 660</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>-7 570</b>	<b>2 150</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>2 907</b>	<b>10 810</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-4 362	-8 203
Acquisitions d'immobilisations financières	10	
Prix de cession des éléments d'actif cédés	276	2 048
Variations de périmètre	-10 410	232
<b>Flux net de trésorerie généré lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-14 487</b>	<b>-5 923</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-721	-60
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-501	-380
Augmentation de capital en numéraire	9 838	2 969
Souscription de nouveaux emprunts et dettes financières diverses	9 379	7 084
Remboursement d'emprunts et dettes financières diverses	-8 158	-3 655
Variations des crédits d'accompagnement	10 461	-2 641
<b>Flux net de trésorerie généré lié aux opérations de financement</b>	<b>20 298</b>	<b>-3 317</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>		
Trésorerie à l'ouverture	15 469	7 265
Trésorerie à la clôture	24 199	15 469

**LISTE DES INFORMATIONS DE L'ANNEXE**

	N° Info.
<b><u>1. Notes annexes aux états financiers consolidés</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Principes comptables et règles de consolidation                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ A – Référentiel comptable</li> <li>◦ B – Modalités de consolidations</li> <li>◦ C – Règles et méthodes comptables</li> <li>◦ D – Tableau des flux de trésorerie</li> </ul> </li> <li>◦ Périmètre de consolidation</li> <li>◦ Comparabilité des comptes et variation de périmètre</li> </ul>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>
<b><u>2. Notes annexes postes à l'Actif</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Ecart d'acquisition</li> <li>◦ Immobilisations incorporelles</li> <li>◦ Immobilisations corporelles</li> <li>◦ Immobilisations financières</li> <li>◦ Titres en équivalence</li> <li>◦ Stocks et en-cours</li> <li>◦ Créances d'exploitation</li> <li>◦ Disponibilités</li> </ul>	<p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p>
<b><u>3. Notes Annexes postes au Passif</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Capitaux propres – variation de la situation nette groupe</li> <li>◦ Intérêts minoritaires</li> <li>◦ Autres fonds propres</li> <li>◦ Provisions pour risques et charges</li> <li>◦ Dettes financières</li> <li>◦ Dettes d'exploitation</li> <li>◦ Engagements hors bilan</li> </ul>	<p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p>
<b><u>4. Notes Annexes Compte de Résultat</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Information sur le résultat d'exploitation                             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ A – Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation par secteur</li> <li>◦ B – Personnel et effectifs</li> </ul> </li> <li>◦ Résultat financier</li> <li>◦ Résultat exceptionnel</li> <li>◦ Impôt</li> </ul>	<p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p>
<b><u>5. Notes Annexes - Autres informations</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Evènements post-clôture</li> <li>◦ Rémunération des organes de direction</li> <li>◦ Comptes Pro Forma</li> </ul>	<p>23</p> <p>24</p> <p>25</p>

## I. NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

### ◆ Information n° 1 : Principes comptables et règles de consolidation

#### A. REFERENTIEL COMPTABLE

La loi n°85-11 du 3 janvier 1985 qui a transposé en France les dispositions de la 7<sup>ème</sup> directive européenne concernant les comptes consolidés, a introduit dans la loi du 24 juillet 1966, l'obligation d'établissement et de publication de comptes consolidés.

Les seuils fixés par le Code de Commerce entraînant l'obligation d'établissement et de publication des comptes consolidés, ont été dépassés au regard du chiffre d'affaires et du total du bilan pour le groupe Proméo et ses filiales.

Ainsi, le Groupe Proméo a l'obligation de présenter des comptes consolidés au 31 décembre 2006.

La consolidation au 31 décembre 2006 du Groupe Proméo a été réalisée selon les principes et règles françaises obligatoires en vigueur pour la présentation des comptes consolidés ; règlement 99-02 compris et Hors normes IFRS.

Les états financiers ont été établis en conformité avec les règlements comptables :

- 2000-06 sur les passifs
- 2002-10 et 2003-07 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
- 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

#### B. MODALITES DE CONSOLIDATION

Les principes généraux en matière de Consolidation ont été retenus pour déterminer la méthode d'intégration des filiales dans les comptes consolidés du Groupe Proméo:

- contrôle exclusif : Intégration Globale,
- contrôle conjoint : Intégration Proportionnelle,
- influence notable exercée sur une société : Mise en équivalence.

Les comptes consolidés ont été établis par la méthode dite « des cumuls »

### Ecarts d'acquisitions :

Lorsque le prix d'acquisition des titres est supérieur à la quote-part des capitaux propres retraités au jour de l'acquisition, il y a lieu de constater pour la différence un écart d'acquisition. Règl. 99-02 § 21.

Cet écart est amorti sur un plan dont la durée doit refléter, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés et documentés lors de l'acquisition. Règl. 99-02 § 21130.

La société mesure la dépréciation accélérée des écarts d'acquisition à chaque clôture en prenant en compte des facteurs multiples dont :

- les résultats d'exploitation actuels et futurs des sociétés acquises,
- les événements ou circonstances significatifs dont l'impact réduirait la juste valeur des actifs incorporels en deçà de leur valeur nette comptable.

Si de tels actifs devaient être dépréciés de manière accélérée, le montant de la dépréciation serait ajusté à la différence entre la juste valeur et la valeur nette comptable.

Sur l'exercice 2006, aucune dépréciation accélérée n'est comptabilisée.

### **C. REGLES ET METHODES COMPTABLES**

L'analyse des principes comptables des sociétés du groupe n'a pas mis en évidence de divergences d'application entre les différentes structures du groupe.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les seules exceptions sont les actifs et passifs identifiés lors de l'acquisition d'une société qui ont fait l'objet d'une évaluation par expert indépendant et sont donc repris à leur juste valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées en conformité avec le règlement 2004-06. La méthode rétrospective a été retenue.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilité prévue.

- Constructions
  - Structure 30 à 50 ans
  - Composant «étanchéité» 15 ans
  - Composant «menuiseries extérieures» 20 ans
  - Composant «climatisation, chauffage» 7 ans
  - Composant «électricité» 25 ans
  - Composant «plomberie» 15 ans
  - Composant «agencements intérieurs» 10 ans
  - Composant «alarme» 15 ans
- Matériel de bureau et informatique 3 à 5 ans
- Autres immobilisations corporelles 5 à 10 ans

Par application de la méthode préférentielle, les biens mobiliers et immobiliers acquis au moyen d'un contrat de location financière ou de crédit-bail, sont comptabilisés et amortis suivant les durées exposées ci-dessus.

La dette correspondante est inscrite au passif dans un compte d'emprunt et sont constatées dans les comptes consolidés la charge d'intérêt et amortissement du capital.

Les dispositions des règlements 2000-06, 2003-07, 2002-10 et 2004-06 ont été transposées aux biens acquis par voie de contrat de crédit-bail.

Application de la méthode de comptabilisation par composants (règlement 2002-10) :

Elle s'applique de manière obligatoire pour l'établissement des comptes ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Le comité de la réglementation comptable a posé le principe selon lequel les changements résultant de la première application de la méthode par composants doivent être traités comme un changement de méthode comptable.

Elle concerne l'ensemble des immobilisations figurant au bilan de clôture de l'exercice précédent dont les différents composants doivent être identifiés et inscrits séparément à l'actif du bilan.

Un important travail d'analyse portant sur les différentes immobilisations inscrites au bilan des sociétés nouvellement acquises a été effectué. Ainsi, l'application de ces règlements pour ces sociétés (Camping le Sylvacane, Le Domaine des Iscles, l'Orée du Bois, le Camping des Tours), n'est effective que depuis les comptes arrêtés au 31 décembre 2006.

### Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation non consolidés et les autres titres immobilisés sont valorisés au coût d'achat historique. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

### Opérations à long terme

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux.

Dés qu'une opération laisse apparaître une perte à terminaison, celle-ci est comptabilisée pour sa totalité en provision pour charges (indépendamment du pourcentage d'avancement)

### Stocks

Les stocks sont évalués à leur valeur nominale.

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat net des escomptes et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations, les charges directes et indirectes de production. Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

### Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### Engagement de retraite

Les engagements en matière de départ en retraite, estimés non significatifs compte tenu de l'âge moyen faible du personnel, ne sont pas provisionnés dans les comptes consolidés.

Les sociétés du groupe n'ont pas d'engagements significatifs sur le plan actuariel en matière de complément retraite.

### Dates de clôture :

Les comptes consolidés sont établis au 31/12/2006 avec pour exercice antérieur l'exercice clos le 31/12/2005.

Toutes les sociétés du périmètre clôturent leurs comptes sociaux au 31 décembre, à l'exception des sociétés suivantes :

Sociétés au 30 septembre :

ATRIUM  
CAMPING DE L'EUROPE  
CAMPING DES TOURS  
ETO AUREILHAN  
ETO BRANTOME  
ETO BRAIN SUR L'AUTHION  
ETO CHALONNES  
DOMAINE DES ISCLES  
ESCAPADES TERRE OCEANE  
PERRET  
ETO LANOBRE  
EURL LE NEPTUNE  
ETO MONTPON  
ETO MUNSTER  
L'OREE DU BOIS  
ETO LES ILES PASSY  
ETO PLOUESCAT  
ETO QUINSON  
ETO SEPPOIS LE BAS  
ETO SOUILLAC  
CAMPING DE SYLVACANNE  
VILLAGE CENTER  
VILLAGE CENTER GESTION

Sociétés au 31 Octobre :

AQUAVIVA  
NEPTUNE

Il n'a pas été fait de situations intermédiaires ; en l'absence d'élément significatif sur ces sociétés durant la période du 30 septembre (ou 31 octobre) au 31 décembre, aucun retraitement particulier n'a été fait.

Les seuls retraitements opérés concernent les prises de participation opérées par la SAS Village Center entre sa date de clôture, 30 septembre 2006, et le 31 décembre 2006.

Résultat par action :

Le résultat net par action est établi à partir du nombre d'actions en circulation au jour de la clôture de l'exercice soit 3 061 374 actions au 31 décembre 2006.

Unité de comptes :

Les chiffres ci-dessous sont présentés en milliers d'Euros, sauf exceptions signalées.

#### D. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

CRC 99-02 § 4260

Le tableau des flux de trésorerie présente, pour l'exercice, les entrées et les sorties de disponibilités et de leurs équivalents en activité d'exploitation, d'investissement et de financement.

Les placements à court terme, très liquides, facilement convertibles en un montant connu de liquidités et dont la valeur ne va pas changer de façon significative, sont considérés comme des équivalents de disponibilités.

Les crédits affectés aux opérations de promotion ou de marchand de biens sont nommés « crédits d'accompagnement » et sont traités à part.

Les activités d'exploitation sont les principales activités génératrices de revenus et toutes activités autres que celles-ci sont définies comme étant des activités d'investissement ou de financement.

Les activités d'investissement sont l'acquisition et la cession d'actifs à long terme et de tout autre investissement (acquisition par location financement) qui n'est pas inclus dans les équivalents de liquidités.

Les activités de financement sont les activités qui entraînent des changements quant à l'ampleur et à la composition des capitaux propres et des capitaux empruntés de l'entreprise.

◆ Information n° 2 : Périmètre de consolidation

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
GRUPE PROMEO	SA	SETE	430 417 600	100,0	100,0	IG
AG LOTISSEMENT	SARL	SETE	428 766 691	50,0	50,0	IP
AQUARELLE	SARL	SETE	489 061 911	100,0	100,0	IG
ATRIUM	SARL	SETE	453 211 468	50,0	100,0	IG
LES BASTIDES DU SOLEIL	SARL	SETE	485 208 508	66,0	100,0	IG
BASTIDES ST CLAIR	SARL	SETE	441 202 751	50,0	100,0	IG
BEAUMARCHAIS	SARL	SETE	451 135 719	100,0	100,0	IG
LES BERGES DU CANAL	SARL	SETE	448 314 419	100,0	100,0	IG
CAMPING DE L'EUROPE	SAS	SETE	393 522 545	100,0	100,0	IG
CAP CONSEIL	SAS	SETE	480 740 828	50,0	50,0	ME
AQUAVIVA	SAS	SARLAT	335 217 592	100,0	100,0	IG
CAMPING DES TOURS	SAS	Saint Amands des Cots	319 688 941	100,0	100,0	IG
ETO AUREILHAN	SARL	Mont de Marsan	453 930 964	100,0	100,0	IG
LE CAVALIER	SCI	SETE	404 820 359	100,0	100,0	IG
ETO BRANTOME	SARL	Périgueux	481 097 137	100,0	100,0	IG
ETO BRAIN SUR L'AUTHION	SARL	Angers	453 909 129	100,0	100,0	IG
CAMP DE LA FONT	SCI	SARLAT	433 848 256	100,0	100,0	IG
ETO CHALONNES	SARL	ANGERS	453 132 847	100,0	100,0	IG
DOMAINE DES ISCLES	SAS	Roque d'Antheron	324 860 121	100,0	100,0	IG
ESCAPADES TERRE OCEANE	SAS	la Rochelle	450 847 686	100,0	100,0	IG
ETO L'ANOBRE	SARL	Aurillac	479 890 899	100,0	100,0	IG
LE NEPTUNE	EURL	Perpignan	492 011 234	100,0	100,0	IG
CLERMONT AMPERE	SARL	Montpellier	484 841 008	50,0	50,0	IP
MOULIN DE DAVID	SCI	Bergerac	321 606 436	100,0	100,0	IG
ETO MONTPON	SARL	Périgueux	480 084 615	100,0	100,0	IG
MOULIN DE DAVID	SAS	Bergerac	324 345 305	100,0	100,0	IG
ETO MUNSTER	SARL	COLMAR	480 811 363	100,0	100,0	IG
NEPTUNE	SAS	SARLAT	433 848 082	100,0	100,0	IG
COCO PLAYA	SARL	Terre de haut	433 795 341	75,0	100,0	IG
L'OREE DU BOIS	SARL	Charleville	411 522 840	100,0	100,0	IG
ETO LES ILES PASSY	SARL	ANGERS	453 070 500	100,0	100,0	IG
ETO PLOUESCAT	SARL	la Rochelle	451 748 735	100,0	100,0	IG
ETO QUINSON	SARL	Digne Les Bains	482 044 633	100,0	100,0	IG
ETO SEPOIS LE BAS	SARL	Mulhouse	490 983 392	100,0	100,0	IG
ETO SOUILLAC	SARL	CAHORS	482 621 604	100,0	100,0	IG
CAMPING DE SYLVACANNE	SARL	Charleville	405 099 300	100,0	100,0	IG
CHATEAU LA DEVEZE	SARL	SETE	492 838 693	100,0	100,0	IG
DOMAINE DU BOSQUET	SARL	SETE	490 249 380	100,0	100,0	IG
DOMAINE DES GARRIGUES	SNC	SETE	441 157 161	100,0	100,0	IG
DOMAINE DU GOLF	SARL	SETE	491 020 111	100,0	100,0	IG
DOMAINE DE MANON	SARL	SETE	490 241 056	100,0	100,0	IG
DOMAINE DE LA PINEDE	SARL	SETE	452 247 661	75,0	100,0	IG
ESPACE AVENIR	SARL	SETE	481 042 513	100,0	100,0	IG
IMMO FLAMENAGEMENTS	SARL	SETE	448 742 841	100,0	100,0	IG

IMMO INVEST	SARL	SETE	428 678 783	95,4	100,0	IG
IMMO FINANCES	SARL	SETE	348 907 916	100,0	100,0	IG
IMMO VENTE "IMNEO"	SARL	SETE	439 388 554	100,0	100,0	IG
LES JARDINS DE L'ATLANTIQUE	SARL	SETE	480 367 663	75,0	100,0	IG
LE JARDIN DES PYRENEES	SARL	SETE	484 795 851	100,0	100,0	IG
LES JARDINS DU CENTRE	SARL	SETE	443 679 337	100,0	100,0	IG
LOTISOL	SARL	SETE	409 770 302	99,8	100,0	IG
M3G IMMO	SARL	Vic-la-Gardiole	443 308 697	50,0	50,0	IP
LE MAS DES CIGALES	SARL	SETE	488 453 697	100,0	100,0	IG
LE MAS DES VIGNES	SARL	SETE	484 799 275	100,0	100,0	IG
MONTS DES FLANDRES	SARL	SETE	483 830 097	100,0	100,0	IG
LES PATIOS DU CANAL	SARL	SETE	452 423 171	100,0	100,0	IG
PEGLION	SARL	SETE	418 361 366	99,0	100,0	IG
PERRET	SAS	SETE	413 165 432	100,0	100,0	IG
LES PIBOULES	SCI	Roque d'Antheron	325 346 328	100,0	100,0	IG
PROMEO OUEST	SARL	SETE	491 020 145	75,0	100,0	IG
QUAI DES ARTS	SARL	SETE	481 046 167	75,0	100,0	IG
LE SARTHOIS	SARL	SETE	482 017 365	100,0	100,0	IG
TERRASSES DU PORT	SARL	SETE	443 987 060	50,0	50,0	IP
TOUR ST JEAN	SARL	SETE	440 691 673	100,0	100,0	IG
VILLAGE CENTER GESTION	SARL	SETE	488 174 004	100,0	100,0	IG
VILLAGE CENTER	SAS	SETE	490 250 958	100,0	100,0	IG

CONS      Entité Consolidante  
 IG          Intégration Globale  
 IP          Intégration proportionnelle  
 MEE        Mise en équivalence

Aucune entité contrôlée par la société consolidante ou par une des sociétés contrôlées directement ou indirectement n'est exclue du périmètre à l'exception de :

- EURL Demeures du Ventoux - SIREN 493 386 585 - date de création : 22 décembre 2006 ;
- SARL Services Montpellier Promotion - SIREN 493 349 443 - date de création : 21 décembre 2006 ;
- SCI Bas Fourneaux - SIREN 492 727 052 - date de création : 21 novembre 2006.

Ces sociétés sont exclues en raison de leur caractère non significatif : date de création proche de la date d'établissement des comptes consolidés et encore aucune activité.

♦ Information n° 3 : Comparabilité des comptes et variation de périmètre.

Le principe de permanence des méthodes comptables est respecté à l'exception de la méthode à l'avancement qui a été affinée afin d'optimiser la détermination de la marge à l'avancement. L'impact de ce changement est étudié à l'information n°25 au travers de comptes pro forma.

Variations de périmètre :

Société	opération	% d'intérêt 31/12/2006	% d'intérêt 31/12/2005	méthode 31/12/2006	méthode 31/12/2005
<b><u>Acquisitions</u></b>					
SARL Camping le Sylvacane	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SAS Camping des Tours	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SAS Domaine des Iscles	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL L'Orée du Bois	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SCI Piboules	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL Immo Invest	Acquisition	95,4	75,0	IG	IG
SAS ETO	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Aureilhan	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Brain sur l'Authion	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Brantome	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Chalonnès	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Lanobre	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO les Iles Passy	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Montpon	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Munster	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Ploüescat	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Quinson	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SARL ETO Seppois le Bas	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC

SARL ETO Souillac	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SAS Neptune	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SAS Aquaviva	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SCI Camp de la Font	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SAS Moulin de David	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
SCI Moulin de David	Acquisition	100,0	0,0	IG	NC
<b><u>Créations</u></b>					
SAS Village Center	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Aquarelle	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Château de la Deveze	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Clermont Ampere	Création	50,0	0,0	IP	NC
SARL Domaine de Manon	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Domaine du Bosquet	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Domaine du Golf	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Le Mas des Cigales	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Le Neptune	Création	100,0	0,0	IG	NC
SARL Proméo Ouest	Création	75,0	0,0	IG	NC
SARL Village Center Gestion	Création	100,0	0,0	IG	NC
<b><u>Dissolutions</u></b>					
SARL Domaine de l'Archéon	Dissolution	0,0	75,0	NC	IG
SARL FG Invest	Dissolution	0,0	50,0	NC	IP
SARL le Clos des Roches Grisés	Dissolution	0,0	75,0	NC	IG
SARL Quai des Néréides	Dissolution	0,0	75,0	NC	IG
SARL Résidences du Centre	Dissolution	0,0	75,0	NC	IG
<b><u>Cessions</u></b>					
<b><u>Restructurations internes</u></b>					
SAS Le Castellat	Fusion (TUP)	0,0	100,0	NA	IG

## II. NOTES ANNEXES POSTES A L'ACTIF

### ◆ Information n°4 : Ecart d'acquisition

Lors de chaque acquisition de titres, doivent être évalués à leur juste valeur comme s'ils avaient été acquis séparément à la date d'acquisition, tous les actifs et passifs identifiables.

Dans ce contexte, à chaque acquisition, un expert est mandaté afin d'évaluer les actifs corporels (terrains, constructions, aménagements) et les actifs incorporels (droits au bail).

### **ACTIFS CORPORELS - METHODES D'EVALUATION RETENUES**

Les actifs corporels sont évalués selon trois méthodes, décrites ci-dessous. La valeur retenue est en fonction du type de bien et de sa situation particulière une moyenne pondérée des résultats de ces méthodes.

#### - Evaluation par le coût de reconstitution

Cette méthode consiste à apprécier séparément le terrain, ses équipements et les constructions.

Le terrain est évalué par comparaison avec les prix constatés sur le marché immobilier local, concernant des terrains comparables par leur dimension, leur situation et leur potentiel de constructibilité.

Il s'agit la plupart du temps de terrains affectés à l'exploitation de campings, non constructibles et souvent inondables. Les valeurs retenues sont hors aménagements au départ.

Les aménagements extérieurs (VRD, voies de circulation, clôtures...) et les bâtiments sont estimés à leur coût de reconstruction à neuf, au moment de l'expertise. On pratique sur ce coût divers abattements afin de tenir compte des caractéristiques des biens (vétusté, spécificité des bâtiments, adéquation à l'activité, contexte économique, etc...).

#### - Evaluation par la méthode par comparaison

Cette méthode consiste à se référer aux ventes de biens comparables ou aux annonces des agences spécialisées.

### Secteur Hôtellerie de plein air :

Les ratios varient généralement entre 7.000 € et près de 20.000 € l'emplacement, en fonction de la situation géographique notamment (zone touristique ou non...), de la qualité de l'emplacement et de la qualité des aménagements et des prestations.

Cette valeur concerne les « murs » (terrains et aménagements) et le fonds de commerce.

La ventilation entre murs et fonds s'établit généralement entre :

Murs : de 35 à 65 % de la valeur globale

Fonds : de 65 à 35 % de la valeur globale

- Evaluation par la méthode hôtelière (uniquement secteur hôtellerie de plein air)

Cette méthode permet, en raison du caractère monovalent des biens (à savoir terrains et locaux conçus pour l'activité difficilement transformables sans engager des coûts importants), de tenir compte de la capacité contributive de l'établissement au paiement des loyers.

Ainsi, l'on peut déterminer un loyer théorique et partant de là une valeur des immeubles.

La capacité contributive est déterminée par le chiffre d'affaires maximum, quantifiable par le nombre d'emplacements, le prix de location affiché et le nombre de jours d'ouverture.

Ce chiffre d'affaires est bien évidemment un maximum rarement réalisé.

Un élément de réduction doit être pris en compte : le coefficient de fréquentation (lié à la qualité de l'emplacement et à la concurrence alentour). Donnée statistique par région.

Le chiffre d'affaires estimé permet de déterminer la part de loyer absorbable : les normes en la matière sont de l'ordre de 10 à 18 % du chiffre d'affaires HT.

La valeur vénale est ensuite déterminée à partir du revenu théorique, en appliquant un taux de rendement correctement choisi, tenant compte des caractéristiques du bien immobilier et des conditions financières du moment.

Actuellement, les taux peuvent varier de 7 à 9 %.

A déduire également 6,30 % de frais de mutation afin d'obtenir une rentabilité nette.

#### **ACTIFS INCORPORELS - METHODES D'EVALUATION RETENUES**

- Calcul de la valeur des droits au bail

Le nombre de paramètres influant sur la valeur du droit au bail ne permet pas de recourir à une formulation scientifique unique. L'observation du marché (offre / demande) et la qualité de l'emplacement commercial conduisent l'expert à choisir la méthode adéquate.

Les principales méthodes d'évaluation de droit au bail sont la méthode par comparaison, la méthode financière par actualisation de l'économie de loyer et la méthode par application d'un coefficient de situation de l'économie de loyer.

#### ECARTS D'ACQUISITION POSITIFS

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2006				
		Brut	Amortant	amort 06	cumul amort	Net
Camping de l'Europe	7 ans	1 074	466	152	618	456
Le Cavalier	7 ans	29	14	4	19	10
Imnéo	1 an	28	28		28	
Sylvacane	10 ans	96		10	10	86
Domaine des Iscles	10 ans	1 547		155	155	1 392
Piboules	10 ans	27		3	3	24
Immo Invest	10 ans	383		38	38	344
Escapade Terres Océanes	10 ans	985				985
Néptune (Aquaviva)	10 ans	716				716
Camp de la Font	10 ans	100				100
Moulin de David SAS	10 ans	294				294
Moulin de David SCI	10 ans	512				512
<b>TOTAL</b>		<b>5 787</b>	<b>508</b>	<b>361</b>	<b>869</b>	<b>4 918</b>

#### ECARTS D'ACQUISITION NEGATIFS

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2006				
		Brut	Amortant	amort 06	cumul amort	Net
SAS Perret	7 ans	61	17	9	26	36
Camping des Tours	10 ans	30		3	3	27
Orée du Bois	10 ans	45		4	4	40
<b>TOTAL</b>		<b>136</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>33</b>	<b>103</b>

L'application des clauses de révision de prix sur les titres de la SAS Perret et de la SAS Camping de l'Europe a entraîné une modification du montant des écarts d'acquisition.

#### DETAILS DES ECARTS D'ACQUISITION NEGATIFS

(en milliers d'Euros)	31/12/2006		
	SAS Perret	SAS Camping des Tours	SAS Orée du Bois
Capitaux propres retraités	721	503	12
Prix d'acquisition	2 912	1 116	4
<b>Ecart de première consolidation</b>	<b>2 191</b>	<b>613</b>	<b>-9</b>
Ecart d'évaluation net	2 252	643	36
<b>Ecart d'acquisition négatif</b>	<b>61</b>	<b>30</b>	<b>45</b>

◆ Information n°5 : Immobilisations Incorporelles

**A – VALEURS BRUTES**

Eléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	137	56		66		259
Fonds commercial (droit au bail)		430		3 535		3 965
Autres Immo. Incorporelles	5	1		2		7
<b>Total</b>	<b>142</b>	<b>487</b>		<b>3 603</b>		<b>4 231</b>

**B – AMORTISSEMENTS**

Eléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	31	25		35		91
Fonds commercial (droit au bail)						
Autres Immo. Incorporelles	4	1				5
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>26</b>		<b>35</b>		<b>96</b>

Les droits au bail font l'objet d'une évaluation dont la méthode est détaillée à l'information n°4.

◆ Information n°6 : Immobilisations Corporelles

**A – TOUTES IMMOBILISATIONS**

Eléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	8 301	143	(87)	3 882	115	12 354
Constructions	17 226	2 136	(137)	6 036	(115)	25 146
Inst.tech.Mat & Outillage	6 906	575	(206)	5 312	(4)	12 583
Autres Immo. Corporelles	634	655	(82)	1 196		2 403
Immo. Corporelles en-cours		98				98
Av. & Acptes sur Immo. Corpo.		257				257
<b>Total</b>	<b>33 067</b>	<b>3 865</b>	<b>(512)</b>	<b>16 426</b>	<b>(4)</b>	<b>52 841</b>

## B – AMORTISSEMENTS

Eléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Var périmètre	Autres	Clôture
Terrains		7		267		275
Constructions	3 373	1 010	(36)	1 373	(11)	5 709
Inst.tech.Mat. & Outillage	2 950	640	(206)	1 453	(0)	4 834
Autres Immo.Corporelles	327	119	(80)	553		919
Immo.Corporelles en-cours						
Av. & Acptes sur Immo.Corpo.						
<b>Total</b>	<b>6 650</b>	<b>1 777</b>	<b>(322)</b>	<b>3 647</b>	<b>(11)</b>	<b>11 737</b>

## C - IMMOBILISATIONS FINANCEES PAR CREDIT-BAIL.

Les équipements financés par des contrats de crédit-bail se détaillent comme suit :

Eléments	Valeur Brute	Amortissements	Valeur Nette
Terrains	7 251		7 251
Constructions	7 295	1 543	5 752
Inst.tech.Mat. & Outillage	7 691	2 182	5 509
Autres Immo. Corpo	93	39	54
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>	<b>22 330</b>	<b>3 764</b>	<b>18 566</b>

## D – VENTILATION PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Eléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale
Terrains	1%	81%	18%
Constructions	6%	38%	55%
Inst.tech.Mat. & Outillage	0%	99%	1%
Autres Immo.Corporelles	25%	50%	25%
Immobilisations en cours	0%	0%	100%
Avances et acomptes	0%	100%	0%

◆ Information n°7 : Immobilisations Financières

Les immobilisations financières se décomposent comme suit au 31 décembre 2006 :

Eléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Var périmètre	Autres	Clôture
Titres de Participations	1				13	14
Titres Mis en Equivalence	146				4	151
Créances Ratt. à des participations	288				3.978	4.264
Autres Titres Immobilisés					2	2
Autres Immo. Financières	21	10		29	(2)	58
<b>Total</b>	<b>454</b>	<b>10</b>		<b>29</b>	<b>3.996</b>	<b>4.489</b>

Détail du poste « Titres de participations »

Il s'agit des participations détenues sur les sociétés non contrôlées qui se retrouvent donc hors périmètre, ainsi que les titres des sociétés écartée volontairement (cf. information n°3)

Détail du poste « Créances rattachées à des participations »

Le montant élevé de ce poste s'explique par le décalage de date de clôture entre Groupe Proméo SA (31/12) et Village Center SAS (30/9).  
Il comprend, de plus, les créances détenues sur les filiales exclus du périmètre et la part des minoritaires dans les sociétés intégrées proportionnellement.

◆ Information n°8 : Titres mis en équivalence

Seule la SAS Cap Conseil est « mise en équivalence ». Société a qui est confiée le Service après vente du secteur promotion.  
Après retraitements de consolidation, la contribution de cette société au résultat consolidé est de 15K€.

◆ Information n°9 : Stocks et En-cours

Les stocks et les provisions sur stocks se décomposent comme suit :

Eléments	31/12/2006			31/12/2005			
	Secteur	Brut	Prov.	Net	Brut	Prov.	Net
<b>Stocks de matières premières</b>							
Hôtellerie		5	0	5			
Promotion		951	93	858	1.579		1.579
<b>s\ Total</b>		<b>956</b>	<b>93</b>	<b>863</b>	<b>1.579</b>	<b>0</b>	<b>1.579</b>
<b>En-cours de Biens</b>							
Promotion		19.999	0	19.999	11.869	0	11.869

	s\ Total	19 999	0	19 999	11 869	0	11 869
<b>En-cours de services</b>							
Promotion		0	0	0	105	0	105
	s\ Total	0	0	0	105	0	105
<b>Produits Intermédiaires et finis</b>							
Promotion		189	92	97	52	0	52
	s\ Total	189	92	97	52	0	52
<b>Stocks de marchandises</b>							
Hôtellerie		240	0	240	15	0	15
Gestion Patrimoniale		18	0	18	94	0	94
Promotion		2 698	55	2 643	3 725	100	3 625
	s\ Total	2 956	55	2 901	3 834	100	3 734
<b>Total Général</b>		<b>24 100</b>	<b>239</b>	<b>23 860</b>	<b>17 440</b>	<b>100</b>	<b>17 340</b>

◆ Information n°10 : Créances d'exploitation

Eléments	Net au 31/12/2006	- 1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Créances Clients & cptés ratt.	47 314	47 314		
Autres créances d'exploitation	9 657	9 657		

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le poste « autres créances d'exploitation » est composé principalement de la TVA en attente de déductibilité.

◆ Information n°11 : Disponibilités

Néant.

## II. NOTES ANNEXES POSTES AU PASSIF

- ◆ Information n°12 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe

Eléments	Capital	Res. légale	prime d'émission	autres réserves	Réserves conso	Résultat de l'exercice	Subv. Invest.	Total
Clôture 2005	2 771	1	2 698	228	6 652	7 285	7	19 640
Résultat						8 139		
Affectation résultat		57		368	6 860	-7 285		
Dividendes					-721			
Augmentation de Capital	290		9 548					
Variation de périmètre								
Changement méthode					951			
Autres Variations					-134		-7	
Clôture 2006	3 061	58	12 246	594	13 608	8 139	0	37 706

- ◆ Information n°13 : Intérêts Minoritaires

(en millions d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Intérêts hors groupe	620	168
Résultats des minoritaires	233	565

- ◆ Information n°14 : Autres fonds Propres

Néant

- ◆ Information n°15 : Provisions pour risques et charges

Les provisions présent au passif sont des provisions pour perte à terminaison pour un total de 344 K€ sur un programme de promotion au sein de la société Tour St Jean.

Coexiste une provision générale pour risque de variation de budget pour un montant de 250 K€ ainsi que des provisions « classiques » pour un montant global de 996 K€.

Détail des provisions pour perte à terminaison :

Sociétés	31/12/2006	31/12/2005
Tour St Jean	344	277
Terrasses du Port	0	4
<b>Total Général</b>	<b>344</b>	<b>282</b>

◆ Information n°16 : Dettes financières

**A – VARIATION DES DETTES FINANCIERES**

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Rbst.	Variations	Clôture
Emprunts	13 561	15 555	6 930	8 625	22 187
Emprunts Crédits baux	8 019	2 678	1 223	1 455	9 474
Crédits d'accompagnement	7 120	NA	NA	10 461	17 581
Concours Bancaires	288	NA	NA	825	1 113

Précision sur les crédits d'accompagnement :

Les crédits d'accompagnement sont des « autorisations de découvert » données par les banques pour une opération de promotion donnée.

Les crédits d'accompagnement incluent aussi les « emprunts marchands » qui, eux, participent au financement des terrains destinés à la revente.

Leurs remboursements s'effectuent sur une période de court à moyen terme (1 à 2ans) suivant la nature de l'opération.

**B – VENTILATION DES DETTES FINANCIERES**

Eléments	-1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts	3 453	11 259	7 475
Emprunts Crédits baux	1 697	5 214	2 563
Crédits d'accompagnement	17 581		
Concours Bancaires	1 113		

◆ Information n°17 : Autres Dettes

Eléments	31/12/2006	31/12/2005
Dettes financières diverses	2 368	529
Dettes fournisseurs	24 700	18 820
Dettes fiscales et sociales	12 428	11 934
Dettes sur immobilisations	3 234	0
Autres dettes	1 071	2 310

La totalité de ces autres dettes sont à court terme (moins d'un an).

Les dettes sur immobilisations correspondent aux acquisitions de titres des sociétés Aquaviva, Neptune, Camp de la Font, Moulin de David (SAS et SCI) et Escapades Terres Océances.

◆ Information n°18 : Engagements hors bilan

(en milliers d'euros)	31/12/2006	
	Engagements donnés	Engagements reçus
Engagements en matière de retraite	Non recensé	Néant
Dettes garanties par des sûretés réelles	43 899	Néant
Garantie financière d'achèvement	32 002	Néant
<b>TOTAL</b>	<b>75 901</b>	

### III. NOTES ANNEXES COMPTE DE RESULTAT

♦ Information n°19 : Information sur le résultat d'exploitation

#### A. CHIFFRE D'AFFAIRES & RESULTAT PAR SECTEUR

Le chiffre d'affaires de l'exercice se ventile comme suit :

Secteur Promotion : Promotion immobilière, lotissement, vente terrains (marchand de biens)...

Secteur Hôtellerie : Hôtellerie de plein air, hôtellerie de loisir

Secteur Gestion patrimoniale : Construction et mise en location de biens immobiliers.

#### 1 – Chiffre d'affaires

Secteur	31/12/2006	31/12/2005	Variation	% Variation
Promotion	72 708	68 482	4 244	6,20%
Hôtellerie	8 528	6 008	2 520	41,95%
Gestion Patrimoniale	3 087	1 835	1 252	68,20%
<b>TOTAL</b>	<b>84 321</b>	<b>76 305</b>	<b>8 016</b>	<b>10,51%</b>

#### 2 – Résultat d'exploitation

Secteur	31/12/2006	31/12/2005	Variation	% Variation
Promotion	12 212	10 543	1 669	15,83%
Hôtellerie	1 506	1 441	65	4,53%
Gestion Patrimoniale	518	763	245	-32,12%
	<b>14 237</b>	<b>12 747</b>	<b>1 490</b>	<b>11,69%</b>

#### B. PERSONNEL

Répartition des charges de personnel par secteur

Secteur	31/12/2006	31/12/2005	Variation	% Variation
Promotion	2 649	1 763	886	50,28%
Hôtellerie	1 890	1 548	342	22,06%
Gestion Patrimoniale	11	9	2	23,76%
	<b>4 550</b>	<b>3 320</b>	<b>1 230</b>	<b>37,05%</b>

Effectifs au 31 décembre 2006 :

Secteur	Total	Femmes	Hommes	CDI	CDD
Promotion	56	36	20	51	5
Hôtellerie	61	31	30	56	5
Gestion Patrimoniale	1	0	1	0	1
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>67</b>	<b>51</b>	<b>107</b>	<b>11</b>

◆ Information n°20 : Résultat financier

Secteur	Hôtellerie	GestPatrim	Promotion	Total
Intérêts et ass. – Produits	8	10	163	181
Intérêts et ass. – Charges	357	571	774	1 702
Revenus des autres titres			8	8
Autres				-
	- 349	- 561	- 603	- 1 513

◆ Information n°21 : Résultat Exceptionnel

Secteur	Hôtellerie	GestPatrim	Promotion	Total
Produits de cessions d'immobilisations	152	66	64	282
Valeurs nettes des immobilisations cédées	- 129	- 91	- 43	- 263
Autres	28	93	174	296
<b>TOTAL</b>	<b>52</b>	<b>68</b>	<b>195</b>	<b>315</b>

◆ Information n°22 : Impôt

• Taux d'impôt différés

	31/12/2006	31/12/2005
Retraitement réserves	33,33%	33,83%
Retraitement exercice	33,33%	33,33%

• Preuve d'impôt

La preuve d'impôt consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le résultat comptable consolidé et la charge d'impôt théorique calculé en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt.

Tous les impôts différés ont été comptabilisés dès lors que leur récupération est probable.

Éléments	31/12/2006	31/12/2005
Résultat d'ensemble consolidé	8 372	7 850
Résultat des sociétés MEE	-15	-15
Impôts sur les bénéfices	3 987	4 047
Impôts différés	347	-1
<b>Total impôt comptabilisé Comptes Consolidés</b>	<b>4 334</b>	<b>4 046</b>
Résultat consolidé avant impôts	12 691	11 881
Charge d'impôt théorique	4 230	4 019
Non déductibilité de l'amortissement des écarts d'acquisition	115	126
Différences fiscales permanentes	-7	-57
Moins value long terme	-4	-2
Impact du changement de taux d'impôt sur les impôts différés		-11
Autres	0	-29
<b>Charge d'impôt reconstituée</b>	<b>4 334</b>	<b>4 046</b>

Sociétés dans lesquelles le caractère de récupération probable n'est pas rempli :

Nom des Sociétés	31/12/2006	31/12/2005
SARL CLOS DES ROCHES GRISES	NA	X
SARL COCO PLAYA	X	X
SARL QUAI DES NEREIDES	NA	X
SARL ETO AUREILHAN	X	NA
SARL ETO BRANTOME	X	NA
SARL ETO BRAIN SUR L'AUTHION	X	NA
SARL ETO CHALONNES	X	NA
SAS ESCAPADES TERRE OCEANE	X	NA
SARL ETO L'ANOIRE	X	NA
SARL ETO MONTPON	X	NA
SARL ETO MUNSTER	X	NA
SARL ETO LES ILES PASSY	X	NA
SARL ETO PLOUESCAT	X	NA
SARL ETO QUINSON	X	NA
SARL ETO SEPOIS LE BAS	X	NA
SARL ETO SOUILLAC	X	NA
SARL TERRASSES DU FORT	X	NA

#### IV. NOTES ANNEXES – AUTRES INFORMATIONS

##### ♦ Information n°23 : Evènements post-clôture

Depuis le 31 décembre 2006, date de la clôture de l'exercice, il est à noter que,

Le groupe a acquis, à travers sa filiale Village Center, 2 nouveaux campings financés à hauteur de 70 % par des emprunts :

- Les Vignes à LIT ET MIXE (40) d'une surface de 14,37 hectares comportant 450 emplacements, 4 \* moyennant le prix de 5 070 K€
- Le Coteau de la Marine à Montagnac Montpezat ( 04), d'une surface de 12 hectares comportant 283 emplacements, 4 \* moyennant le prix de 3 100 K€

Par ailleurs, le groupe exploite le camping « le Bois de Pleuven » d'une surface de 127 hectares, de type 4 \*; comportant 280 emplacements avec une délégation de service public de 19 ans de la mairie Saint Yvi (29).

##### ♦ Information n°24 : Rémunération des organes de direction

Au titre de l'exercice écoulé, les mandataires sociaux ont perçus les rémunérations et avantages suivants :

Eléments	Brut 2006	Avantages en nature	Frais de Déplacement	Jetons de Présence
Gilbert Ganivenc	141	8	38	-
Olivier Ganivenc	141	8	15	-
Frédéric Bourelly	107		20	
Daniel Spycquerelle	63			
Alain Degressat	-	-	-	

##### ♦ Information n°25 : Comptes Pro Forma

Nous traitons désormais suivant la méthode à l'avancement les honoraires payés au titre de la commercialisation de nos programmes.

Afin, de respecter le principe de comparabilité des informations, les bilans et comptes de résultats 2006 et 2005 sont présentés après application de ce retraitement.

## BILAN ACTIF

ACTIF		31/12/2006	31/12/2005
Ecart d'acquisition	I	4 918	624
Capital souscrit non appelé	II		
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			
Immobilisations incorporelles		4 135	107
Immobilisations corporelles		41 104	26 420
Immobilisations financières		4 338	308
Participation par mises en équivalence		151	146
<b>TOTAL III</b>		49 728	26 981
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Stocks et en-cours		23 983	18 153
Créances clients et comptes rattachés		47 314	42 190
Autres créances		9 657	4 398
Valeurs mobilières de placement & Actions Propres		13 777	4 572
Disponibilités		11 525	11 185
<b>TOTAL IV</b>		106 258	80 499
Charges constatées d'avance	V	3 561	3 079
Charges à répartir sur plusieurs exercices	VI		
Primes de remboursement des obligations	VII		
Ecart de conversion Actif	VIII		
Ecart arrondi actif	IX		4
<b>TOTAL ACTIF (I à IX)</b>		<b>164 463</b>	<b>111 187</b>

## BILAN PASSIF

<b>PASSIF</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>CAPITAUX PROPRES GROUPE</b>		
Capital	3 061	2 771
Primes	12 246	2 698
Ecart de réévaluation		
Réserves	852	227
Réserves du groupe	13 608	6 952
Ecart de conversion		
Report à nouveau		
Résultat groupe	8 139	7 921
Autres		7
<b>TOTAL I</b>	<b>37 707</b>	<b>20 578</b>
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>		
Intérêts hors groupe	620	168
Ecart de conversion hors groupe		
Résultats minoritaires	233	565
<b>TOTAL II</b>	<b>853</b>	<b>733</b>
<b>Autres fonds propres</b> III		
<b>Provisions pour risques et charges</b> IV	<b>6 940</b>	<b>2 941</b>
<b>DETTES</b>		
Emprunts et dettes financières	52 778	29 519
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 700	18 820
Autres dettes	16 678	14 244
<b>TOTAL V</b>	<b>94 157</b>	<b>62 582</b>
Produits Constatés d'avance VI	24 806	24 355
Ecart de conversion passif VII		
Ecart d'arrondi passif VIII		
<b>TOTAL PASSIF (I à VIII)</b>	<b>164 463</b>	<b>111 187</b>

COMPTE DE RESULTAT - PARTIE I

Éléments	31/12/2006	31/12/2005
Ventes de marchandises	69 264	67 102
Production vendue de biens & Services	15 057	9 204
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>	<b>84 321</b>	<b>76 306</b>
Production stockée, immobilisée	33	772
Subventions d'exploitation	10	30
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	278	96
Autres produits	715	183
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 036</b>	<b>1 081</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	45 698	49 714
Variation de stock de marchandises	1 440	-1 462
Achats de matières premières et autres appro. (et droits de douane)	195	17
Variation de stock matières premières et approvisionnement		
Autres achats et charges externes	15 678	9 307
Impôts, taxes et versements assimilés	1 117	647
Charges de personnels	4 550	3 320
Dotations aux amortissements, provisions pour dépréciation	1 947	1 462
Dotations aux provisions pour risques et charges	172	495
Autres charges	323	187
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>71 120</b>	<b>63 687</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>14 237</b>	<b>13 700</b>

## COMPTE DE RESULTAT - PARTIE II

Éléments	31/12/2006	31/12/2005
Produits financiers de participations	8	1
Autres intérêts et produits assimilés	181	83
Reprises sur provisions et transferts de charge		22
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		1
Ecart de conversion		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>189</b>	<b>107</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 702	1 219
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Ecart de conversion		1
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 702</b>	<b>1 219</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-1 513</b>	<b>-1 112</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>12 724</b>	<b>12 588</b>
Produits exceptionnels	742	2 091
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Charges exceptionnelles	428	1 657
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		3
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>314</b>	<b>431</b>
Impôts sur les bénéfices et les plus-values	3 987	4 047
Impôts différés sur les bénéfices et les distributions	348	316
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>86 288</b>	<b>79 585</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>77 585</b>	<b>70 930</b>
<b>Résultat des sociétés intégrées</b>	<b>8 703</b>	<b>8 655</b>
<b>Résultat des sociétés mises en équivalence</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
Dotations aux amortissements des écarts acquisitions	345	185
<b>Résultat d'ensemble consolidé</b>	<b>8 372</b>	<b>8 486</b>
<b>Résultat groupe</b>	<b>8 139</b>	<b>7 921</b>
<b>Résultat hors groupe</b>	<b>233</b>	<b>565</b>