

Groupe PROMEO SA

Société Anonyme au capital de 3 061 374 euros

Siège social : 547 quai des Moulins 34201 Sète

430 417 600 RCS Sète

Rapport du Conseil d'Administration

sur la gestion du groupe et de la société Groupe Promeo SA

à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle du 25 juin 2010

SOMMAIRE

I. Activité de la société Groupe Promeo SA	3
A. Résultat de la société	3
B. Analyse du bilan	3
C. Filiales et participations	4
D. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs	5
E. Dépenses non déductibles fiscalement	5
F. Tableau des résultats des cinq derniers exercices	5
G. Affectation du résultat et mise en paiement du dividende	5
II. Le groupe Proméo au cours de l'exercice	6
A. Activités du Groupe	6
B. Chiffres clés du Groupe	7
C. Les évènements majeurs de l'exercice.....	8
1. Acquisition de nouveaux campings	8
2. Cession de campings.....	8
3. Restructuration du secteur hôtellerie de plein air.....	8
4. Périmètre d'intégration fiscale	8
5. Cession des titres CIAT (Compagnie Internationale André Trigano)	8
6. Modification du périmètre du Groupe et prises de participation	9
D. Evènements postérieurs à la clôture	10
1. Mise en œuvre d'un contrat de liquidité	10
2. Déménagement du siège social	10
E. Evolution des méthodes comptables.....	10
F. Résultats et situation financière du Groupe	11
1. Commentaire général sur les résultats du Groupe.....	11
2. Activité et résultats des métiers.....	12
a) Village Center Patrimoine : Promotion immobilière	12
b) Village Center Loisirs : Hôtellerie de Plein Air et Résidence de tourisme	12
c) Gestion patrimoniale.....	13
3. La situation financière du Groupe	13
a) Le besoin en fonds de roulement.....	13
b) L'endettement financier net	13
c) Investissement et financement	13
d) Bilan consolidé et ratios	13
III. Expositions aux risques	14
IV. Activité en matière de recherche et de développement – prise en compte des conséquences sociales et environnementales de l'activité.....	15
V. Conseil d'administration – direction générale – commissaires aux comptes	15
A. Situation des mandats des administrateurs.....	15
B. Liste des mandats exercés dans d'autres sociétés.....	16
C. Jetons de présence.....	16
D. Commissaires aux Comptes	16
VI. Conventions	17
A. Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce	17
B. Conventions portant sur des opérations courantes visées à l'article L 225-39 du code de commerce	18
VII. Liste des avals et cautions	18
VIII. Evolution du capital et de l'actionnariat au cours de l'exercice	18
IX. Autorisation de mettre en oeuvre un contrat de liquidité dans le cadre des articles L. 225-209-1 et suivants du Code de commerce	19
X. Perspectives d'avenir	20

I. Activité de la société Groupe Promeo SA

A. Résultat de la société

Dans le cadre de son activité de holding opérationnelle, Groupe Proméo SA apporte son assistance à ses filiales dont elle coordonne la stratégie et les activités. Elle refacture à ses filiales l'ensemble de ses prestations.

Le chiffre d'affaires de Groupe Proméo SA s'élève à 3,1 M€ pour 4,0 M€ en 2008, soit une variation de 0,9 M€ représentant 23 %. Cette évolution s'explique par la baisse des charges supportées par la société refacturées à ses filiales.

Les charges d'exploitation représentent 3,3 M€ pour 4,4 M€ en 2008, soit une baisse de 1,1 M€. La principale évolution concerne la campagne de publicité pour 1,3 M€ qui n'a pas été reconduite en 2009, et qui avait été refacturée partiellement aux filiales entraînant un résultat d'exploitation négatif en 2008. Compte tenu de ces éléments le résultat d'exploitation est s'élève à +0,2 M€ pour -0,4 M€ en 2008.

Les dividendes reçus des filiales du Groupe ont atteint 6,9 M€ contre 5,8 M€ en 2008, soit +1,1 M€. Les autres produits financiers correspondent principalement à la facturation des intérêts de comptes courants pour 1,1 M€ et aux placements des fonds non utilisés sur la ligne des OBSAAR pour 0,4 M€. Les frais financiers liés à la dette d'OBSAAR représentent 0,9 M€. Le résultat financier de la période s'élève ainsi à 7,3 M€ par rapport 5,9 M€ en 2008.

Le résultat net à 7,7 M€ est en hausse de 2,3 M€ du fait notamment de l'augmentation de la remontée des dividendes des filiales.

B. Analyse du bilan

La structure de l'actif du bilan de la société est marquée par la cession des titres de la CIAT valorisé à 5,7 m€ dans nos livres et par la forte augmentation des avances consenties aux filiales pour 10,5 M€. Cette augmentation correspond principalement à un reclassement des titres de sociétés pour 13,5 M€. Cette opération est purement interne au groupe et n'a pas d'impact sur le résultat.

L'évolution de la trésorerie à +5 M€ résulte de l'encaissement fin décembre de la cession des titres CIAT pour 6,4 M€, alors même que la dette ayant servi à l'acquisition de ces titres a été remboursée début janvier pour 3,3 M€. Le tirage sur la trésorerie résiduelle des fonds levée par la dette d'OBSAAR est de 1,7 M€ pour 2009, il a servi à l'acquisition de site de camping.

Les capitaux propres, après versement d'un dividende de 2,4 M€ en 2009, s'élèvent à 35,1 M€ pour 29,7 M€ fin 2008.

Au passif du bilan, les dettes financières sont composées de l'emprunt obligataire contracté en 2008 pour 34,3 M€, de 6,2 M€ de dette envers les filiales du groupe et de 3,4 M€ de solde d'emprunt ayant servi à financer l'acquisition des titres CIAT. Cet emprunt a été remboursé début 2010 après la vente des titres CIAT.

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 3,5 M€ pour 1,3 M€ fin 2008, soit une variation de 2,2 M€. Cette variation s'explique par une dette d'impôt de 1,6 M€ fin 2009, alors que fin 2008 la société avait une créance d'impôt de 1 M€. Pour rappel la société est tête de groupe de l'intégration fiscale du Groupe Promeo et paye à ce titre l'impôt du groupe.

C. Filiales et participations

La liste des filiales et participation de la société GROUPE PROMEO SA figure dans le tableau ci-après :

Filiales détenues à +50%	Forme	% de détention	Capital	Capitaux propres (Hors capital social)	Valeur		Montants des prêts et avances	Dividendes perçues par PROMEO	Résultat dernier exercice clos	Chiffre d'affaires du dernier exercice
					Brut	Nette				
LES BERGES DU CANAL	SARL	100%	8	-9	8	8	5	0	6	0
IMMO FINANCES	SARL	100%	152	22 669	686	686	-6 200	1 500	14 562	15 494
IMMO VENTE - "IMNEO"	SARL	100%	250	1 899	136	136	517	300	799	10 003
LES PATIOS DU CANAL	SARL	100%	8	19	8	8	-14	0	-1	0
VILLAGE CENTER	SAS	100%	2 000	1 741	2 000	2 000	48 032	0	2 052	22 220
PEGLION	SARL	100%	8	34	8	8	81	100	2	0
IMMO INVEST	SARL	95%	8	1 544	504	504	2 172	4 275	-179	690
DOMAINE DE LA PINEDE	SARL	75%	8	43	6	6	-19	0	-5	0
BASTIDES ST CLAIR	SARL	50%	8	59	4	4		0	-32	0
M3G IMMO	SARL	50%	8	317	4	4		150	-41	0
TERRASSES DU PORT	SARL	50%	8	-278	4	0	221	0	0	0

✓ Cession de titres au cours de l'exercice :

Le 16 décembre le groupe Proméo SA a conclu avec la Caisse Centrale des Activités Sociales des Industries Electrique et Gazière un accord pour la vente de sa participation de 10.9% dans la CIAT.

Le prix offert par la CCAS pour les 134.197 actions détenues par Proméo est de 48 euros par action, soit 6.44 m€ Cette cession a permis de réaliser un plus value de 0.7 m€

La plus value est réalisée en 2009, ainsi que le paiement du prix. Cette cession a été suivi du remboursement début janvier 2010 pour 3.3 m€ de l'emprunt, qui avait été contracté à l'origine pour l'acquisition de ces titres.

✓ Acquisitions de titres au cours de l'exercice :

Au cours de l'exercice écoulé, la société n'a pris aucune participation.

✓ Autres mouvements sur les titres au cours de l'exercice :

Les sociétés suivantes, sans activité, ont été dissoutes : SARL Beaumarchais, SARL Espace Avenir, SARL Les Jardins du Centre, SARL Le Sarthois, SARL Les Jardins de l'Atlantique, SARL Atrium.

D. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs

Conformément aux dispositions des articles 24 2 de la loi du 4 août 2008, une information sur les délais de paiement des fournisseurs est donnée en annexe.

E. Dépenses non déductibles fiscalement.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts pour un montant de 40 094 euros et au regard de l'article 39-5 du Code général des impôts, pour un montant de 15 200 euros.

F. Tableau des résultats des cinq derniers exercices.

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices en annexe 2.

G. Affectation du résultat et mise en paiement du dividende

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) font apparaître un bénéfice net de 7 752 891 euros.

Nous vous proposons également de bien vouloir approuver l'affectation suivante :

Bénéfice de l'exercice	7 752 891 euros
- A titre de dividende brut aux actionnaires	2 387 871,72 euros
Soit 0,78 euros bruts par action	
- Le solde en totalité au compte « autres réserves, soit	5 365 019 euros
Le compte "autres réserves" s'élèvera ainsi à 17 090 102 euros	

Les dividendes perçus par les personnes physiques sont soumis à l'impôt sur le revenu après application d'une réfaction de 40% et d'un abattement fixe annuel.

Les prélèvements sociaux sont calculés sur le montant des revenus avant application de la réfaction de 40% et de l'abattement fixe annuel.

La réfaction de 40% conduit en d'autres termes à retenir que 60% du montant des dividendes et revenus assimilés sans plafonnement.

Tous les revenus distribués ayant fait l'objet de la réfaction de 40% ouvrent droit à un abattement fixe annuel dont le montant est fixé à :

- 1525 € pour les célibataires, veufs ou divorcés et pour les époux soumis à une imposition séparée,
- 3 050 € pour les couples mariés ou liés par un Pacs soumis à imposition commune.

Les revenus distribués qui bénéficient de la réfaction de 40% et de l'abattement fixe annuel ouvrent également droit à un crédit d'impôt égal à 50% des revenus distribués avant applications des abattements dans la limite de :

- 115 € pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs ;
- 230 € pour les couples mariés ou pacsés soumis à imposition commune.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter du 15 juillet 2010.

La loi de finances pour 2008 a prévu que les dividendes encaissés, à compter du 01/01/2008, par les personnes physiques peuvent également faire l'objet, sur option, d'un prélèvement forfaitaire libératoire de 18 % applicable sur le montant brut du dividende.

Dans tous les cas, les contributions sociales (CSG, CRDS ... soit 11 %) seront désormais prélevées sur les distributions effectuées par la société, pour le compte des associés personnes physiques, et la société devra procéder à leur versement dans les quinze jours de la distribution.

Toute explication a été communiquée aux actionnaires dans une brochure adressée par CACEIS.

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous appelons les distributions de dividende effectuées au titre des trois derniers exercices.

Exercices	Dividende brut/action	Revenu global
31.12.2006	0,27 €	826 570,98
31.12.2007	0,40 €	1 224 549,60
31.12.2008	0,78 €	2 387 871,72

II. Le groupe Proméo au cours de l'exercice

Le groupe a arrêté ses comptes 2009 en normes IFRS, afin de permettre une meilleure comparabilité avec d'autres sociétés. Les impacts de ce changement de méthode sont traités dans le paragraphe E. Les chiffres pour 2009 et 2008 font donc référence aux comptes arrêtés en IFRS sauf indication contraire.

A. Activités du Groupe

Le Groupe Proméo confirme son important développement commercial ; la croissance soutenue de l'activité immobilière et le développement maîtrisé de l'activité Loisirs contribuent à confirmer la progression sensible du chiffre d'affaires et des résultats opérationnels courants.

Grâce à l'intégration complète des métiers du développement immobilier, de la commercialisation et de l'exploitation de sites de loisirs, le Groupe Proméo développe une approche novatrice de l'hébergement touristique autour de deux axes principaux.

« Village Center Patrimoine »

L'activité « immobilière » comprend le développement et la vente de logements neufs et de lotissements essentiellement en résidences de tourisme auprès de particuliers et d'investisseurs institutionnels en France et à l'international. Elle intègre également la prospection foncière, le montage d'opération, la construction et le service après-vente.

Dans la continuité des deux précédents trimestres, Village Center Patrimoine a enregistré un haut niveau d'activité au 4ème trimestre 2009. Portés par les dispositifs d'investissement locatif Scellier - Bouvard et une offre axée sur les résidences gérées à plus de 80%, les indicateurs d'activité sur l'ensemble de l'exercice 2009 sont en très forte progression par rapport à 2008.

La réserve foncière continue, pour sa part, à se renforcer ; une dizaine de nouveaux programmes seront lancés dans le courant du 1er semestre 2010, conférant une bonne visibilité sur l'évolution de l'activité. Diversifiées géographiquement (Languedoc-Roussillon, Normandie, Ile de France...), ces réalisations regroupent plus de

1.200 logements, essentiellement en résidences gérées, et représentent un chiffre d'affaires de l'ordre de 168 M€ qui sera étalé sur les deux ans à venir.

Dans le prolongement de ces évolutions positives, Village Center Patrimoine renforce son engagement dans l'environnement et met en place des solutions qui intègrent les enjeux énergétiques de demain. Dans ce contexte, les nouveaux programmes entendent être conformes aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation).

« Village Center Loisirs »

L'activité « Loisirs » comprend l'exploitation d'une trentaine de villages loisirs (campings et résidences de tourisme) de niveau 3 et 4 étoiles sous l'enseigne Village Center, représentant une capacité de plus de 8 000 emplacements ainsi que de résidences de tourisme.

Village Center Loisirs a poursuivi en 2009 son important développement. Avec un nombre d'emplacement relativement stable, l'exercice 2009 a été marqué par la hausse importante de la fréquentation (+25%), la croissance solide du chiffre d'affaires courant à périmètre constant (de l'ordre de + 15%) et la poursuite du fort développement des ventes de mobile homes avec 399 réservations à fin décembre 2009 (contre 254 en 2008).

Village Center Loisirs aborde la saison 2010 avec sérénité ; l'activité devrait bénéficier de la poursuite de la tendance en faveur de l'hôtellerie de plein air et du tourisme de proximité.

Le Groupe anticipe le maintien d'une croissance organique importante favorisée par la montée en gamme du parc exploité et l'augmentation continue du parc de mobile homes installés ; 814 mobile homes nouvellement acquis seront ainsi installés sur des emplacements nus avant l'ouverture de la prochaine saison estivale.

La filiale Immo-Invest détient, essentiellement dans la Région Languedoc-Roussillon, des immeubles de bureau et d'activité. La contribution du portefeuille d'immobilier d'investissement est marginale : 0,9 M€ au 31 décembre 2009. Rappelons que ces actifs non stratégiques ont été partiellement cédés en décembre 2008 pour un montant de 13,2 M€, permettant de renforcer la trésorerie du Groupe et dégager une plus-value significative sur 2008.

Enfin le résultat net consolidé part du groupe s'établit à 5.6 M€ pour 7.6 M€ en 2008.

B. Chiffres clés du Groupe

<i>Sauf précision contraire, en millions d'euros</i>	<i>2009 (IFRS)</i>	<i>2008 (IFRS)</i>	<i>2008 (99.02)</i>
Chiffre d'affaires courant	122,4	105,1	102,5
EBITDA	20,1	18,0	14,0
Résultat opérationnel courant (Résultat d'exploitation)	14,5	8,9	9,0
Résultat avant amortissement des survaleurs	5,7	8,0	8,3
Résultat net (part du Groupe)	5,6	7,6	5,5
Résultat par action dilué (en euros)	1,49	2,03	1,47
Marge brute d'autofinancement	11,2	7,5	5,4
Capitaux propres	58,7	57,3	51,4
Endettement net / capitaux propres	1,6	1,7	1,4
Investissements totaux	14,3	12,9	12,9
Effectifs annuels (équivalent temps plein)	288	248	248

C. Les évènements majeurs de l'exercice

1. Acquisition de nouveaux campings

Le Groupe Proméo a poursuivi sa politique de croissance externe avec l'acquisition de deux sites d'hôtellerie de plein air, représentant 782 emplacements. Cet investissement global représente 6.9 M€ valeur entreprise.

- ❖ « Les Fontaines » - Ivry la Bataille, Haute Normandie, à 80 km de Paris, un site classé 3*** avec 260 emplacements.
- ❖ Les Almadies » en Vendée un site classé 3*** avec 522 emplacements.

2. Cession de campings

Le Groupe Proméo a également procédé à des arbitrages avec la cession de 2 sites et un échange de site entre le Beau Rivage et les Almadies, opportunité permettant une meilleure couverture géographique avec une capacité supplémentaire de 260 emplacements.

- ❖ « Beurivage » dans le Périgord, 250 emplacements échangés avec les Almadies 522 emplacements en Vendée.
- ❖ « Brantome » 250 emplacements
- ❖ « La Siauvre » 250 emplacements

3. Restructuration du secteur hôtellerie de plein air

Dans le cadre de la simplification de l'organigramme juridique du secteur Hôtellerie de Plein Air, plusieurs sociétés ont été absorbées par voie de fusion ou de transmission universelle de patrimoine au niveau de Village Center et au niveau de la société Escapade Terre Océane, filiale de Village Center. Le détail des opérations réalisées figurent au paragraphe 6.

4. Périmètre d'intégration fiscale

L'ensemble des sociétés du secteur hôtellerie de plein air détenues à plus de 95% par le Groupe a rejoint le périmètre d'intégration fiscal du Groupe. Cette option prend effet sur les résultats 2009.

5. Cession des titres CIAT (Compagnie Internationale André Trigano)

Le 16 décembre le groupe Proméo SA a conclu avec la Caisse Centrale des Activités Sociales des Industries Electrique et Gazière un accord pour la vente de sa participation de 10.9% dans la CIAT.

Le prix offert par la CCAS pour les 134.197 actions détenues par Proméo est de 48 euros par action, soit 6.44 m€. Cette cession a permis de réaliser un plus value de 0.7 m€.

La plus value est réalisée en 2009, ainsi que le paiement du prix. Cette cession a été suivi du remboursement début janvier 2010 pour 3.3 m€ de l'emprunt contracté à l'origine pour l'acquisition de ces titres.

6. Modification du périmètre du Groupe et prises de participation

Secteur hôtellerie de plein air

<i>Sociétés</i>	<i>% d'intérêt 31/12/2009</i>	<i>% d'intérêt 31/12/2008</i>	<i>méthode 31/12/2009</i>	<i>méthode 31/12/2008</i>
Acquisitions				
LES ALMADIES	100	NC	IG	NC
RUGA	100	NC	IG	NC
LES FONTAINES	100	NC	IG	NC
Restructuration interne : Fusions et transmissions universelles				
<u>au profit d'ETO</u>				
ETO AUREILHAN	NC	100	NC	IG
ETO BRANTOME	NC	100	NC	IG
ETO BRAIN SUR L'AUTHION	NC	100	NC	IG
ETO CHALONNES	NC	100	NC	IG
ETO LANOBRE	NC	100	NC	IG
ETO MONTPON	NC	100	NC	IG
ETO LES ILES PASSY	NC	100	NC	IG
ETO PLOUESCAT	NC	100	NC	IG
ETO QUINSON	NC	100	NC	IG
ETO MUNSTER	NC	100	NC	IG
ETO SEPPOIS LE BAS	NC	100	NC	IG
ETO SOUILLAC	NC	100	NC	IG
<u>au profit de VILLAGE CENTER</u>				
CAMPING DE L'EUROPE	NC	100	NC	IG
PERRET	NC	100	NC	IG
CAMPING LES TOURS	NC	100	NC	IG
MOULIN DE DAVID	NC	100	NC	IG
COTEAU DE LA MARINE	NC	100	NC	IG
CAMPING LA FORET	NC	100	NC	IG
EUROLAC	NC	100	NC	IG
DOMAINE D'ANGHIONE	NC	100	NC	IG
LE CASINO DE LA DUNE	NC	100	NC	IG
DOMAINE DES ISCLES	NC	100	NC	IG
HL ASSOCIES	NC	100	NC	IG
NEPTUNE AQUAVIVA	NC	100	NC	IG
GORGES DU VERDON	NC	100	NC	IG
PARC LES VIGNES	NC	100	NC	IG
LES PIBOULES	NC	100	NC	IG
VERPAGI	NC	100	NC	IG
CAMPING AQUAVIVA	NC	100	NC	IG
SCI MOULIN DE DAVID	NC	100	NC	IG
VOYAGES KIRWAN	NC	100	NC	IG
CAMP DE LA FONT	NC	100	NC	IG
EURL LE BOIS DE PLEUVEN	NC	100	NC	IG
CAMPING RIEU MONTAGNE	NC	100	NC	IG
EURL LE NEPTUNE	NC	100	NC	IG
CAMPING LES VIGNES	NC	100	NC	IG

Secteur promotion

Sociétés	% d'intérêt 31/12/2009	% d'intérêt 31/12/2008	méthode 31/12/2009	méthode 31/12/2008
Acquisition				
SCI LE GRAND LARGE	100	NC	IG	NC
Restructuration interne : Transmission Universelle de Patrimoine				
Au niveau de IMNEO				
MOBILEO	-	-	NC	IG
Restructuration interne : Dissolutions				
DOMAINE DU BOSQUET	NC	100	NC	IG
JARDIN DES PYRENEES	NC	100	NC	IG
SARL BEAU MARCHAIS	NC	100	NC	IG
SARL ESPACE AVENIR	NC	100	NC	IG
SARL LES JARDINS DU CENTRE	NC	100	NC	IG
SARL LE SARTHOIS	NC	100	NC	IG
SARL LES DE L'ATLANTIQUE	NC	100	NC	IG
SARL ATRIUM	NC	100	NC	IG

Légende de la méthode de consolidation :

- IG Intégration Globale
- IP Intégration Proportionnelle
- ME Mise en Equivalence
- NC Non consolidée car non significatif ou n'existait pas

D. Evènements postérieurs à la clôture

1. Mise en œuvre d'un contrat de liquidité

Par contrat en date du 21 janvier 2010, la société a confié au prestataire de services d'investissement GILBERT DUPONT, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité. Ce contrat a pour objet de favoriser la liquidité et la régularité du cours de l'action GROUPE PROMEO, admise aux négociations sur Alternext.

Ce contrat de liquidité s'inscrit dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale des actionnaires de la société du 5 juin 2009.

2. Déménagement du siège social

Le groupe Proméo a regroupé fin janvier 2010, l'ensemble de ces sites sur son nouveau siège social à Sète, 547 Quai de Moulins.

E. Evolution des méthodes comptables

- ✓ Principe pour les comptes sociaux des différentes sociétés du groupe

Les principes comptables des différentes sociétés du groupe sont homogènes et les conventions comptables sont 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 sociaux, en application des normes françaises.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

✓ Principe pour les comptes consolidés

Le groupe Proméo arrête ses comptes consolidés pour la première fois en normes IFRS.

Les méthodes comptables sont décrites dans l'annexe des comptes consolidés, avec un tableau de passage des normes 99.02 au norme IFRS, listant les impacts sur le compte de résultat et le bilan.

Les principaux impacts concernent les écarts d'acquisitions qui ne sont plus amortis en norme IFRS et le traitement de la dette d'OBSAAR dont une partie est intégrée dans les capitaux propres.

Le tableau suivant liste les ajustements sur les comptes 2008

	01/01/2008	Résultat 2008	Autres	31/12/2008
Capitaux propres normes françaises	47 140	5 514	- 1 237	51 418
<u>Impact des divergences de principes comptables</u>				
IFRS 3 Annulation des amortissements de goodwill	-	1 953	-	1 953
IFRS 3 - Regroupements entreprises	-	39	63	102
IAS 1R.39 Correction d'erreurs écarts d'acquisition	-		167	167
IAS 36 Dépréciation écarts d'acquisition	-	-	-	-
IAS 8- Coût de conception publicitaire		- 147		- 147
IAS 32 Actifs financiers disponibles à la vente	1 543		178	1 721
IAS 32 Instruments financiers	-	- 341	1 009	668
IAS 32 Evaluation actifs financiers à la juste valeur		74		74
IAS 23 R Incorporation des coûts d'emprunts	397	559		956
IAS 19 Avantages du personnel	- 174	- 29		- 202
				-
Total des ajustements IFRS	1 766	2 108	1 417	5 292
Capitaux propres part du groupe normes IFRS	48 906	7 622	180	56 708

Vous trouverez dans l'annexe des comptes consolidés les différents tableaux de passage en IFRS pour le bilan et le compte de résultat.

F. Résultats et situation financière du Groupe

1. Commentaire général sur les résultats du Groupe

Le Groupe Proméo a enregistré en 2009 un chiffre d'affaires courant de 122,3 M€ contre 105.1 M€, en augmentation de 16 % par rapport à 2008. Cette évolution, conforme aux objectifs, reflète pour la promotion la hausse significative des réservations depuis mars 2009, accompagnée d'une bonne progression des signatures d'acte sur le dernier trimestre de l'exercice et pour la partie loisir le maintien de la forte croissance tant au niveau du remplissage que des ventes de mobil home.

Les charges d'exploitation courantes ont progressé de 11.7 m€, passant de 96.2 M€ à 107.9 M€. Cette évolution des charges provient essentiellement de l'augmentation des achats consommés de 9 m€ liés à la

promotion. En conséquence, le résultat opérationnel courant atteint 14.5 M€, soit 11.9 % du chiffre d'affaires à comparer à 8.5 % l'année précédente.

Les autres produits et charges opérationnels sont constitués de cessions de sites de camping et des litiges dénoués ou provisionnés en fonction du niveau de risque estimé. Pour rappel suite à la cession de bureaux pour 13.2 M€, le groupe a dégagé une plus value de 6 M€ en 2008.

Le coût de l'endettement financier net ressort à 4.9 m€ contre 3.4 m€ en 2008. Pour moitié cette augmentation est la conséquence de la baisse des intérêts de placement sur les fonds non utilisés des OBSAAR, qui ont diminué de moitié en 2009, pour représenter 362 k€

La charge d'impôt est relativement stable à 3.3 M€ contre 3.5 M€, conséquence de la baisse des résultats avant impôt sur 2009 et du taux d'imposition réduit (16.5%), sur les plus values de cession des bâtiments en 2008.

Le résultat net part du Groupe ressort à 5.6 M€ à comparer à 7.6 M€ pour l'exercice précédent.

2. Activité et résultats des métiers

a) Village Center Patrimoine : Promotion immobilière

Village Center Patrimoine enregistre une forte progression en 2009 portée par les dispositifs locatif Scellier-Bouvard. Les réservations nettes augmentent en volume de 34 % (1.102 lots à fin décembre 2009 contre 823 un an plus tôt). En valeur, les réservations atteignent 173 M€ en croissance de 44 % par rapport à 2008. Les actes notariés sont en hausse de 44 % à 124 M€ contre 86 M€ à fin décembre 2008.

Sur l'ensemble de l'exercice 2009, le chiffre d'affaires de Village Center Patrimoine ressort à 89.1 M€ en 2009 contre 77.6 M€ en 2008, en progression de 15%.

Le résultat opérationnel courant ressort à 9.1 M€ contre 9.3 M€ en 2008. Il représente 10.3% du CA à comparer à 12% du CA pour l'exercice précédent. Le résultat 2009 a été lourdement grevé par des dépréciations de lots en stock dont l'écoulement commercial est très difficile. Ces dépréciations représentent 1 m€ pour 2009.

Les frais financiers sont intégrés dans le coût de revient des programmes jusqu'à la date d'achèvement des travaux (norme IFRS). A cette date, les programmes sont, sur le plan de la trésorerie, généralement positifs. Les frais financiers non intégrés dans le prix de revient sont donc relativement faibles.

Après une charge d'impôt sur les bénéfices de 2.9 M€, la contribution globale au résultat consolidé part du groupe de la branche promotion ressort à 5.3 M€ contre 5.7 M€

b) Village Center Loisirs : Hôtellerie de Plein Air et Résidence de tourisme

✓ Hôtellerie de Plein Air (HPA)

Avec un chiffre d'affaires courant de 29.1 M€, en croissance 4.2 M€ soit de 17 %, le HPA poursuit son développement. La croissance est marquée par une augmentation de la fréquentation sur les campings et une augmentation des ventes de mobil homes.

La partie hébergement et activités connexes représente 23.9 m€ pour 21.2 M€ en progression de 13%. La commercialisation de mobile homes initiée en 2007, poursuit sa forte dynamique avec une croissance de 24% pour représenter un chiffre d'affaires courant de 5.1 m€ pour 4,2 M€ en 2008.

L'harmonisation des dates de clôture du groupe au 31 décembre avait conduit le secteur HPA à clôturer son exercice sur une durée de 15 mois en 2008. L'activité étant saisonnière et essentiellement estivale, le quatrième trimestre 2008 a donc grevé fortement les résultats du secteur. Le résultat opérationnel courant retraité sur 12 mois d'exploitation ressort à 4.1 m€ pour 3.3 m€ en 2008.

Le résultat opérationnel, 3.3 m€ contre -0.9 m€, tient compte des éléments non courants qui représentent -0.7 m€ en 2009.

Le cout de l'endettement financier -3.3 m€ contre -2.2 m€ représente 11.4 % du chiffre d'affaires.

Après une charge d'impôt de 0.4 m€, le résultat net part du groupe ressort à -0.0 m€ contre -2.4 m€ pour un exercice de 15 mois en 2008.

✓ Exploitation des résidences de tourisme

A fin 2009, 7 résidences sont en exploitation contre 3 fin 2008. L'augmentation du nombre de lit a mécaniquement contribué à l'augmentation du CA qui passe de 0.5 m€ à 3.2 m€

Cette activité, en démarrage, a généré un résultat opérationnel, proche de l'équilibre. La contribution au résultat du groupe est également non significative.

c)Gestion patrimoniale

La contribution du portefeuille d'immobilier d'investissement au chiffre d'affaires du groupe est marginale : 0.9 M€ au 31 décembre 2009. De meme sa contribution au résultat net part du groupe est non significative.

3.La situation financière du Groupe

a)Le besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement a diminué de 20.1 M€. La principale évolution provient du stock de programmes de promotion, en diminution de 6.7 m€ avec en parallèle une augmentation de l'encours fournisseurs de 13.5 m€. Cette évolution est la conséquence d'une forte augmentation des signatures d'actes fin 2009, et d'un niveau de stock important fin 2008. De plus la trésorerie dégagée à fin 2009 avait été faiblement réallouée à desancements de programme, les besoins de trésorerie liés au lancement de programme sont sur le début 2010.

La position de la trésorerie nette des crédits d'accompagnement (hors partie court terme des emprunts long terme), est donc en nette amélioration, 26.5 m€ à fin 2009 par rapport 2.2 m€ fin 2008.

b)L'endettement financier net

Au 31 décembre, l'endettement financier net représentait 52.4 M€ contre 72.3 M€ fin 2008, soit -19.9 M€. Cette évolution résulte principalement de l'évolution du BFR qui a généré de la trésorerie importante sur fin 2009.

c)Investissement et financement

En 2009, les investissements du Groupe Proméo ont atteint près de 13 M€. Ces investissements, principalement dans le secteur HPA, ont essentiellement été consacrés à l'acquisition de nouveaux mobil home et à l'aménagement des sites. Les acquisitions de sites représente 4 m€ en valeur d'entreprise et ont été financés par les OBSAAR pour 1.7 m€.

d)Bilan consolidé et ratios

Au 31 décembre 2009, les capitaux propres atteignent 58.3 M€ pour 57.2 M€ fin 2008. L'endettement net ayant diminué de 19.9 m€, la dette nette ressort à 52.4 m€, soit un gearing, (endettement net sur fonds propre), de 0.9 pour 1.3 fin 2008.

III. Expositions aux risques

La Société a identifié, à ce jour, les facteurs de risque qui peuvent influencer sensiblement, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

- **Risques liés à l'environnement économique**

Le Groupe réalisant une part importante de son chiffre d'affaires et de ses résultats dans le domaine de la promotion immobilière, il est plus particulièrement exposé à une dégradation de l'environnement conjoncturel de l'immobilier d'habitation en France.

- **Risque foncier**

Le développement de programmes de PROMÉO est dépendant de l'offre de terrains disponibles et d'éléments tels que la superficie et la qualité. La concurrence, une diminution de l'offre de vente et l'évolution du cadre législatif et réglementaire en la matière sont susceptibles de faire augmenter les prix à l'achat de terrains. Cet accroissement des prix qui ne correspondrait plus aux critères d'investissement de PROMÉO, pourrait avoir une conséquence négative sur les comptes du Groupe.

- **Risques liés aux variations du marché immobilier**

Le marché de l'immobilier locatif est gouverné par le rapport entre l'offre et la demande de biens immobiliers et a connu historiquement des phases marquées de croissance et de baisse. Ces variations affectent le prix d'achat des biens immobiliers, le prix des locations et la valeur des actifs. Les évolutions du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable tant sur la politique d'investissement et d'arbitrage de PROMÉO que sur le développement de nouveaux actifs et, plus généralement, sur ses activités, sa situation financière, ses résultats et ses perspectives.

- **Risques climatiques**

PROMÉO est exposé aux risques météorologiques du fait de son activité d'hôtellerie de plein air. En effet, les sites exploités par le Groupe sont exposés à des risques tels que de fortes pluies, des vents violents, des tempêtes ou de la foudre. Les conditions météorologiques peuvent constituer un aléa important pour les vacanciers en quête de soleil.

- **Risques liés aux taux d'intérêt**

Les activités de promotion immobilière de PROMÉO peuvent être influencées par le niveau des taux d'intérêt. Ces activités bénéficient actuellement d'un environnement favorable caractérisé par des taux d'intérêt encore raisonnables. Toutefois, une augmentation significative des taux d'intérêt ou un renforcement de la tendance récente au durcissement des conditions d'octroi des banques pourraient diminuer le niveau de demande pour des logements neufs, le rendement des investissements dans l'immobilier d'entreprise, et donc pourrait affecter le résultat du Groupe.

- **Risques liés à la réglementation applicable**

D'une manière générale, le Groupe est attentif à l'évolution de la réglementation applicable à son secteur d'activité et notamment pour le secteur immobilier les réglementations, applicable en matière d'urbanisme, relevant du droit de l'environnement, applicable aux agents immobiliers et spécifique de la vente en l'état futur d'achèvement.

IV. Activité en matière de recherche et de développement – prise en compte des conséquences sociales et environnementales de l’activité

Compte tenu des métiers dans lesquels elles sont présentes (promotion immobilière et exploitation de sites d'hébergement touristique), la société et ses filiales n'ont pas engagé d'investissements significatifs au titre de la recherche et du développement.

Le Groupe attache une importance au respect et à l'écoute de ses salariés, attentif à l'évolution de chacun dans le contexte de développement de l'entreprise. Il souhaite se donner les moyens de ses ambitions en motivant ses collaborateurs.

La gestion des ressources humaines nécessite de conjuguer les performances et les investissements de ses collaborateurs tout en respectant l'épanouissement personnel. PROMÉO considère donc qu'il faut être à l'écoute et prendre en considération les besoins et aspirations de chacun.

Le Groupe PROMEO est soucieux de diminuer les nuisances et pollutions qui découlent de ses activités ainsi que ses dépenses. Il agit sur les principaux sujets dont il a la maîtrise dans ses domaines d'activité et a engagé différentes actions dans le domaine du développement durable. Dans le secteur du HPA, la certification « Clef Verte », label de gestion environnementale des hébergements touristiques, est obtenu sur 20 sites de camping.

Le groupe travail sur des solutions qui permettent une amélioration des coefficients d'énergie primaire visant à l'obtention du label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Des solutions innovantes sont à l'étude intégrant des économies d'énergie en particulier des systèmes de production d'eau chaude solaire, des systèmes de chauffage photovoltaïque et des techniques d'isolation renforcée par l'extérieur.

V. Conseil d'administration – direction générale – commissaires aux comptes

A. Situation des mandats des administrateurs

Les mandats des administrateurs en fonction ne sont pas arrivés à leur terme. La date d'expiration de leur mandat respectif est indiquée dans le tableau ci-après.

Conseil d'Administration		
Nom et adresse professionnelle	Mandat	Durée du mandat
Gilbert Ganivenq (3, quai de la République, 34200 Sète)	Président du Conseil d'administration et Directeur général,	6 ans à compter du 2 août 2005, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010
Olivier Ganivenq (3, quai de la République, 34200 Sète)	Administrateur et Directeur général délégué,	6 ans à compter du 2 août 2005, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010
Dominique Hervy (2 rue Lunaret, 34750 Villeuneuve les Maguelone)	Administrateur	2 ans à compter du 8 avril 2009, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010
Alain DEGRASSAT (16 boulevard Gambetta, 94130 Nogent sur Marne)	Administrateur	6 ans à compter du 3 novembre 2006, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
Julien RUGGIERI (46, avenue Foch – 57000 Metz)	Administrateur	4 ans à compter du 8 novembre 2007 jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010
Charles RUGGIERI (46, avenue Foch – 57000 Metz)	Administrateur	6 ans à compter du 17 décembre 2007, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012
Bruno DUFRAISSE (120, rue Jean Jaurès 92300 LEVALLOIS-PERRET)	Administrateur	6 ans à compter du 17 décembre 2007, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012
Gérard MURCIANO (3, quai de la République, 34200 Sète)	Administrateur	6 ans à compter du 17 décembre 2007, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012
Nem Investissement représenté par monsieur Giscardin	Administrateur	Administrateur 6 ans à compter du 23 juin 2008, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

B. Liste des mandats exercés dans d'autres sociétés

Les membres du Conseil d'administration de la Société et les mandats qu'ils exercent figurent en annexe 5.

C. Jetons de présence

Il est rappelé que l'Assemblée générale ordinaire annuelle réunie le 29/06/2007 a fixé le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'administration à la somme de 30 000 euros. Cette décision s'applique pour les exercices ultérieurs à 2006 et jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée.

Au titre de 2009, le Conseil affecte pour 15 000 euros de jetons de présence à Monsieur Alain Degrassat.

D. Commissaires aux Comptes

Les mandats des Commissaires aux comptes titulaires et suppléants ne viennent pas à expiration, à l'issue de la prochaine assemblée générale.

Commissaires aux comptes titulaires :

- PricewaterhouseCoopers Entreprises représenté par Monsieur Luc Deschamps
- Monsieur Frédéric Menon

Commissaires aux comptes suppléants

- FB Audit représenté par Monsieur Daniel Barre
- Monsieur Yves Moutou

VI. Conventions

A. Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce

Nous vous demandons également d'approuver les conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce, régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration.

Vos commissaires aux comptes ont été informés de ces conventions qu'ils vous relatent dans leur rapport spécial.

B. Conventions portant sur des opérations courantes visées à l'article L 225-39 du code de commerce

Le président indique au conseil qu'il a informé le commissaire aux comptes des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, au cours de l'exercice écoulé.

VII. Liste des avals et cautions

Conformément aux dispositions de l'article L 225-35 du code de commerce, le conseil d'administration a consenti lors de sa réunion du 16 novembre 2006 des actions, avals et autres garanties dans la limite d'un plafond global de 15 000 000 euros.

Le Conseil d'administration a augmenté le plafond global à 40 000 000 euros.

A ce jour, le montant des cautionnements donnés par le président est de 20 358 609 euros, dont le détail figure en annexe.

VIII. Evolution du capital et de l'actionnariat au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice 2009, le capital social est resté inchangé à 3.061.374 € représentant autant d'actions d'une valeur nominale de 1 euro, entièrement souscrite et libérées.

Au 31 décembre 2009, il n'existe aucun titre non représentatif du capital de la Société et la Société ne détient aucune de ses propres actions.

A la fin de l'exercice 2009, il n'existe aucun titre donnant accès au capital. Il convient toutefois de préciser que 690 000 actions nouvelles pourraient être créées, à compter du 12 février 2012.

Opérations réalisées par les dirigeants

- 1. Opérations effectuées par Monsieur Gilbert GANIVENQ, Président du conseil d'administration et directeur général de GROUPE PROMEO SA**
 - le 31 mai 2009, apport à la société à responsabilité limitée FINANCIERE DU PARC, dont le siège social est à 34540 Balaruc les Bains, 3 avenue de la Gare, identifiée sous le numéro 509 180 576 RCS Montpellier, de cinq cent soixante cinq mille (565.000) actions de la société GROUPE PROMEO SA.
 - acquisition de trente sept mille sept cent cinquante (37.750) actions de GROUPE PROMEO SA au prix unitaire de neuf euros (9 €).
- 2. Opérations effectuées par Monsieur Olivier GANIVENQ, administrateur et directeur général délégué de GROUPE PROMEO SA**
 - le 31 mai 2009, apport à la société à responsabilité limitée FINANCIERE OG, dont le siège social est à Sète (34200), 111, boulevard Jean Mathieu Grangent, Villa Opaline, identifiée sous le numéro 509 179 586 RCS Montpellier, de cinq cent mille (500.000) actions de la société GROUPE PROMEO SA.

Information relative aux seuils de détention du capital

Au 31 décembre 2009, les actionnaires suivants détenaient :

- La société NEM INVEST, plus de 5 % du capital social et des droits de vote
- La Financière du Parc représentée par Gilbert GANIVENQ, plus de 15 % du capital social et des droits de vote
- Olivier GANIVENQ, plus de 5 % du capital social et des droits de vote
- La financière OG représentée par Olivier GANIVENQ, plus de 15 % du capital social et des droits de vote
- La société MONROE, plus de 30 % du capital social et des droits de vote

Actionnariat des salariés

Le personnel ne détient aucune action selon la définition de l'article L. 225-102 du Code de commerce.

Il convient toutefois de préciser que dans le cadre de l'émission d'OBSAAR réalisée le 12 février 2008, un certain nombre de cadres de la société ont acquis (ou auront la possibilité d'acquérir) une proportion maximum de 10% des bons de souscription émis dans le cadre de cette opération,

IX. Autorisation de mettre en oeuvre un contrat de liquidité dans le cadre des articles L. 225-209-1 et suivants du Code de commerce

L'autorisation donnée par l'assemblée générale du 5 juin 2009 au conseil d'administration de procéder au rachat d'actions de la Société en vue de favoriser la liquidité de l'action GROUPE PROMEO expire le 5 décembre 2010. Afin d'éviter de devoir réunir extraordinairement, avant le 5 décembre 2010, une assemblée générale ayant pour seul objet de renouveler cette autorisation, nous vous demanderons de proposer à la prochaine assemblée générale de reconduire son autorisation pour une nouvelle période de 18 mois.

X.Perspectives d'avenir

Les résultats 2009 et l'activité sur les premiers mois de 2010, malgré une conjoncture économique difficile, nous confortent dans notre stratégie. Notre positionnement sur deux secteurs d'activités complémentaires, Loisirs et Patrimoine, et la solidité de nos fondamentaux nous permettent d'être raisonnablement confiants pour l'exercice 2010. Si le contexte économique incertain nous conduit à la prudence et à une extrême vigilance dans notre gestion, nous poursuivrons notre développement autour de nos axes stratégiques avec une focalisation toute particulière sur l'amélioration de nos marges dans les activités de Loisirs, la sélectivité des investissements et la génération de cash.

Village Center Patrimoine devrait maintenir en 2010 sa bonne dynamique commerciale avec une bonne tenue des réservations dans la continuité de l'exercice 2009 ; néanmoins, la mise en place des nouveaux programmes aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation) viendra nécessairement peser sur le prix de construction au m² et donc sur les marges.

La visibilité de Village Center Loisirs est conforme aux bonnes perspectives du marché de l'hôtellerie de plein air. Avec 10 résidences gérées en 2010 contre 7 en 2009, les résidences de tourisme devraient également poursuivre leur montée en régime ; elles enregistrent d'ores et déjà un bon niveau de remplissage en ce début d'exercice.

En matière d'organisation interne et de rationalisation de son fonctionnement, le Groupe a achevé son organisation juridique et financière dans le secteur hôtellerie de plein air. Cette organisation doit permettre en 2010 des gains de productivité et des économies d'échelle.

Votre Conseil vous invite, après la lecture des rapports présentés par vos Commissaires aux Comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Le Conseil d'Administration

ANNEXES :

- **1 : Tableau des résultats des 5 derniers exercices du groupe**
- **2 : Tableau des résultats des 5 derniers exercices de la société,**
- **3 : Etat des cautions données par le Président**
- **4 : Liste des sociétés filiales entrant dans le périmètre de consolidation**
- **5 : Liste des mandats exercés par les administrateurs**
- **6 : Délais de paiement des dettes fournisseurs de Groupe Promeo SA**
- **7 : Tableau des délégations d'augmentation de capital**

Annexe 1 : Tableau des résultats des 5 derniers exercices du groupe.

Les chiffres présentés correspondent aux comptes approuvés. Par conséquent les comptes 2009 sont arrêtés en normes IFRS, les comptes antérieurs sont arrêtés en normes 99 02.

Tableaux de résultat des cinq derniers exercices du groupe					
En milliers d'euros sauf indication contraire	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Capital social en fin d'exercice	3 061	3 061	3 061	3 061	2 771
Nombre d'actions ordinaires	3 061 374	3 061 374	3 061 374	3 061 374	2 771 374
Nombre d'action à dividende prioritaire	0	0	0	0	0
Nombre maximum d'actions futures à créer	0	0	0	0	0
Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
Opérations et résultats	0	0	0	0	0
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	122 364	102 489	112 993	84 321	76 306
Résultat avant impôts, participation, dotation	14 539	18 126	21 230	15 171	14 037
Impôt sur les bénéfices	3 299	3 403	6 322	4 335	4 046
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Dotations amortissements et provisions donts écarts d'acquisitions	5 663	9 209	4 656	2 464	2 141
Résultat net	5 577	5 514	10 138	8 139	7 285
Résultat distribué	2 388	2 388	1 225	827	721
RESULTAT PAR ACTION (en euros)					
Par action résultat après impôts, participation avant dotation	3,67	4,81	4,83	3,46	3,40
Par action résultat après impôts, participation et dotation	1,82	1,80	3,31	2,66	2,63
Dividende distribué	0,78	0,78	0,40	0,27	0,26
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés de l'exercice	288	248	198	118	56
Montant de la masse salariale	7 672	7 462	5 611	3 330	2 504
Cotisations sociales et avantages sociaux	2 648	2 575	1 998	1 220	816

Annexe 2 : Tableau des résultats des 5 derniers exercices de la société.

Tableaux de résultat des cinq derniers exercices de la société					
Groupe Proméo SA	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Capital social en fin d'exercice	3 061 374	3 061 374	3 061 374	3 061 374	2 771 374
Nombre d'actions ordinaires	3 061 374	3 061 374	3 061 374	3 061 374	2 771 374
Nombre d'actions à dividende prioritaire	0	0	0	0	0
Nombre maximum d'actions futures à créer	0	0	0	0	0
Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
Opérations et résultats	0	0	0	0	0
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	3 089 073	4 035 831	2 918 594	1 629 264	150 000
Résultat avant impôts, participation, dotation	8 010 985	5 582 363	4 624 390	7 080 147	1 137 702
Impôt sur les bénéfices	8 010 985	66 603	186 833	230 786	-10 869
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Dotations amortissements et provisions	69 441	66 806	670 781	247 511	2 638
Résultat net	7 752 891	5 449 254	3 766 776	6 601 850	1 145 933
Résultat distribué	2 387 872	2 387 872	1 224 550	826 571	720 557
RESULTAT PAR ACTION					
Par action résultat après impôts, participation avant dotation	2,56	1,80	1,45	2,24	0,41
Par action résultat après impôts, participation et dotation	2,53	1,78	1,23	2,16	0,41
Dividende distribué	0,78	0,78	0,40	0,27	0,26
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés de l'exercice	27	25	21	14	3
Montant de la masse salariale	1 214 113	1 055 389	920 600	624 320	91 539
Cotisations sociales et avantages sociaux	462 743	384 713	350 400	210 052	33 340

Annexe 3 : Etat des cautions données par le Président

Raison sociale	Solde 31/12/2009
ETO Plouescat	269 325
ETO Les Catalpas MERE	1 547 011
Camping Les Vignes	125 122
Sas Neptune	235 901
Village Center	12 435 139
Eurl Le Neptune	211 954
SFP Immo Finances	549 440
Domaine du Golf	1 500 000
PRL OUEST SAMFI-INVEST	2 070 000
Domaine de Manon	
Immo Invest	1 377 999
Groupe Proméo SA	36 719
Total	20 358 609

Annexe 4 : Liste des sociétés filiales entrant dans le périmètre de consolidation

✓ **Secteur holding**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
GRUPE PROMEO	SA	SETE	430417600	100	100	CONS

✓ **Secteur gestion patrimonial**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
IMMO INVEST	SARL	SETE	428 678 783	95	100	IG
LE CAVALIER	SCI	SETE	404 820 359	100	100	IG

✓ **Secteur Résidences de tourisme**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
VILLAGE CENTER GESTION	SARL	SETE	488 174 004	100	100	IG

✓ **Secteur promotion**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
AQUARELLE	SARL	SETE	489 061 911	100	100	IG
BALARUC L'ETANG	SCI	ROUBAIX	493 022 313	33	33	ME
BAS FOURNEAUX	SCI	MONTPELLIER	492 727 052	33	33	ME
BASTIDES ST CLAIR	SARL	SETE	441 202 751	50	100	IG
CAP CONSEIL	SAS	SETE	480 740 828	50	50	ME
CHATEAU LA DEVEZE	SARL	SETE	492 838 693	100	100	IG
CLERMONT AMPERE	SARL	MONTPELLIER	484 641 006	50	50	IP
DEMEURES DU VENTOUX	EURL	SETE	493 386 585	100	100	IG
DOMAINE DE LA PINEDE	SARL	SETE	452 247 661	75	100	IG
DOMAINE DE MANON	SARL	SETE	490 241 056	100	100	IG
DOMAINE DU GOLF	SARL	SETE	491 020 111	100	100	IG
HAMO	SARL	SETE	488 599 457	75	100	IG
HAMO COLIBRI	SARL	SETE	507 957 199	100	100	IG
HAMO FLEURI	SARL	SETE	507 957 256	100	100	IG
HAMO PRAIRIE	SARL	SETE	507 957 280	100	100	IG
IMMO FI.AMENAGEMENTS	SARL	SETE	448 742 841	100	100	IG
IMMO FINANCES	SARL	SETE	348 907 916	100	100	IG
IMMO VENTE - "IMNEO"	SARL	SETE	439 388 554	100	100	IG
LA DOMITIENNE	SARL	NARBONNE	502 222 128	49	49	ME
LE CLOS DU ROCHER	SARL	SETE	509 160 545	75	100	IG
LE MAS DES CIGALES	SARL	SETE	488 453 697	100	100	IG
LE MAS DES VIGNES	SARL	SETE	484 799 275	100	100	IG
LE MONT DES FLANDRES	SARL	SETE	483 830 097	100	100	IG
LES BASTIDES DU SOLEIL	SARL	SETE	485 208 508	100	100	IG

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
LES BERGES DU CANAL	SARL	SETE	448 314 419	100	100	IG
LES PATIOS DU CANAL	SARL	SETE	452 423 171	100	100	IG
LOISIRS PLUS	SARL	NARBONNE	507 773 331	49	49	ME
LOTISOL	SARL	SETE	409 770 302	100	100	IG
M3G IMMO	SARL	SETE	443 308 697	50	50	IP
OPALEO	SARL	SETE	504 048 075	51	100	IG
PEGLION	SARL	SETE	418 361 366	100	100	IG
PRL OUEST	SARL	SETE	501 226 872	75	100	IG
PROMEO OUEST	SARL	SETE	491 020 145	75	100	IG
QUAI DES ARTS	SARL	SETE	481 046 167	75	100	IG
SERVICES MONTPELLIER PROMOTION	SARL	NARBONNE	493 349 443	50	50	IP
TERRASSES DU PORT	SARL	SETE	443 987 060	50	50	IP
TOUR ST JEAN	SARL	SETE	440 691 673	100	100	IG
SCI LE GRAND LARGE	SCI	MONTPELLIER	503 114 035	50	50	IP
SQUARE DES EPINETTES	SARL	PARIS	440 950 665	100	100	IG

✓ **Secteur hôtellerie plein air**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
LES ALMADIES	SARL	LA TRANCHE S/MER	378 320 063	100	100	IG
CAMPING LE SYLVACANNE	SARL	LA ROQUE D'ANTHERON	405 099 300	100	100	IG
CAP DE L'HOMY	SCI	DAX	408 531 770	100	100	IG
ESCAPADES TERRE OCEANE	SAS	LA ROCHELLE	450 847 686	100	100	IG
L'OREE DU BOIS	SARL	CHARLEVAL	411 522 840	100	100	IG
VILLAGE CENTER	SAS	SETE	490 250 958	100	100	IG
RUGA	SCI	LA TRANCHE S/MER	378 228 845	100	100	IG

Légende de la méthode de consolidation :

- CONS Entité Consolidante
- IG Intégration Globale
- IP Intégration Proportionnelle
- ME Mise en Equivalence

Annexe 5 : Liste des mandats exercés par les administrateurs

Nom	Autres mandats et fonctions exercés par l'administrateur en dehors de la Société
Gilbert Ganivenq	<p>Gérant d'une partie des SARL constituées par le Groupe pour chacun des programmes immobiliers commercialisés.</p> <p>Cogérant de la SARL SFP Immo Finances</p> <p>Gérant de la SARL Immo Invest</p> <p>Gérant de la SARL Lotisol</p> <p>Gérant de la SARL Peglion</p> <p>Gérant de la SARL La Tour de St-Jean</p> <p>Cogérant de la SARL M3G Immo</p> <p>Gérant de la SARL Les Bastides St Clair</p> <p>Gérant de la SCI Le Cavalier</p> <p>Gérant de la SARL Domaine de la Caumette</p> <p>Gérant de la SCI de L'Etang de Thau</p> <p>Gérant de la SARL L'Orée des Bois</p> <p>Gérant de la SCI Nébert</p> <p>Gérant de la SCI AC2L</p> <p>Président de la SAS Village Center</p> <p>Administrateur de la Banque Dupuy de Parseval</p> <p>Gérant de la SARL Financiere du Parc</p> <p>Gérant de la SARL Financiere 2G</p> <p>Gérant de la SARL Immo Invest Littoral</p> <p>Gérant de la SARL Camping Le Sylvacane</p> <p>Président de la SAS Escapade Terre Océane</p> <p>Gérant de la SCI Cap De L'Homy</p> <p>Gérant de la SARL Promo-Fi.Com</p> <p>membre du Comité de direction de M CAP CONSEIL</p>

Nom	Autres mandats et fonctions exercés par l'administrateur en dehors de la Société
Olivier Ganivenq	Gérant d'une partie des SARL constituées par le Groupe pour chacun des programmes immobiliers commercialisés. Cogérant de la SARL SFP Immo Finances Cogérant de la SARL Imnéo Gérant de la SARL Mas des Cigales Gérant de la SARL Mont des Flandres Gérant de la SARL Mas des Vignes Gérant de la SARL Quai des Arts Gérant de la SARL Les Bastides du Soleil Gérant de la SARL Immo Finances Aménagement Cogérant de la SARL Les Terrasses du Port Gérant de la SARL Sud Finance Gérant de la SARL Le Clos du Rocher Gérant de la SARL MONTE BIANCO Gérant de la SARL HOTEL DE PARIS Gérant de la SARL Financiere OG Gérant de la SCI Oliane (en tant que représentant de la SARL Sud Finance) Co-Gérant de SARL Village Center Gestion Gérant de la SARL Clermont Ampère Gérant de la SARL Domaine de Manon Gérant de la SARL Domaine du Golf Gérant de la SARL Proméo Ouest Co-Gérant de la SARL SM Promotion Gérant de la SARL Château la Devèze Gérant de la SARL Square des Epinettes Gérant de l'EUURL Demeures du Ventoux Gérant de PRL Ouest Gérant de la SARL HAMO Gérant de la SARL HAMO Colibri Gérant de la SARL HAMO Fleuri Gérant de la SARL HAMO Prairie Gérant de la SARL Loisirs Plus membre du Comité de direction de M CAP CONSEIL

Nom	Autres mandats et fonctions exercés par l'administrateur en dehors de la Société
Charles RUGGIERI	Président d'honneur de BATIGERE SAS Président de BATIPART SA Président du Conseil de Surveillance de FONCIERE DES REGIONS SA, Président du Conseil de Surveillance de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS SCA Président du Conseil de Surveillance de IMMEO WOHNEN GMBH Membre du Conseil de Surveillance de FONCIERE DES MURS SCA, Membre du Conseil de Surveillance de FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE Vice Président du Conseil de Surveillance de KORIAN SA Administrateur de L'ARSENAL (Association), Administrateur de CIAL SA Administrateur de FONCIERE LOGEMENTS (Association) Administrateur de USINE D'ELECTRICITE DE METZ (Régie Municipale) Administrateur de BENI STABILI Administrateur délégué de CILGERE LORRAINE (Association) Administrateur représentant les Associés Collecteurs de ANPEEC (EPIC) Administrateur représentant de CILGERE LORRAINE de la société APALOF Représentant légal de BATIPART, Président de BATIPART PARTICIPATIONS SAS ANTHEMIS SAS Président de NOVAE SAS Président de PROVAL SAS Président de BTP 1 SAS Président de BATIPART IMMOBILIER Président de BATIPART SANTE Président de BTP 5 Représentant légal de BATIPART Gérant de SCI DU 28 RUE DUMONT D'URVILLE BTP 2
Nom	Autres mandats et fonctions exercés par l'administrateur en dehors de la Société
Julien RUGGIERI	Vice-Président du Conseil de Surveillance de FINABELIA SAS de JARDILAND SA Membre du Conseil de Surveillance de GFR IMMOBILIEN GmbH Membre du Conseil de Surveillance de IMEO WOHNEN GMBH Administrateur de MONROE SA Administrateur de PARCS GFR Représentant permanent de BATIPART, Membre du Conseil de Surveillance de KORIAN Représentant permanent de BATIPART PARTICIPATIONS, Membre du Conseil de Surveillance de FDR
Bruno DUFRAISSE	Gérant de AREFIDEV Consulting
Gérard MURCIANO	Gérant de l'EURL G.M. PARTICIPATIONS Gérant de la SCI LE DAUPHIN ARGENTE Gérant de la SCI LE DAUPHIN LA CASA FELIZ
Dominique HERVY	Gérant de la SARL DHI
Alain DEGRASSAT	Gérant de la SARL CORPORATE DEVELOPPEMENT ET COMMUNICATION
Eric GIRARDIN	Président du directoire de la société NEM PARTNERS Administrateur de la société GRAINES VOLTZ Administrateur de la société DELTA PLUS Président de NATEXIS ACTIONS AVENIR Administrateur de Nem 2

Annexe 6 : Informations sur les délais de paiement des fournisseurs

<i>en millier d'euros</i>	<i>Solde 31/12/2009</i>	<i>Dont dettes non échues</i>	<i>Dont dettes échues</i>	<i>Dont dettes contestées</i>
Dettes fournisseurs hors groupe	26 940	26 940		
Dettes fournisseurs groupe	376 218	375 797	421	
Total	403 158	402 737	421	0

Le délai moyen de paiement des fournisseurs hors groupe est de 45 jours.

**TABLEAU DES DELEGATIONS
(ARTICLE L. 225-100 DU CODE DE COMMERCE)**

Délégation de compétence : Néant

Délégation de pouvoirs : Néant