

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 2009

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 2009

Aux Actionnaires,
GROUPE PROMEO SA
547 quai des Moulins
BP 34
34201 SETE cedex

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société GROUPE PROMEO SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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 d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

(2)

Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note aux états financiers n° 1.2 relative à la première adoption des normes IFRS.

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 les notes aux états financiers n° 2.25 « Méthode de dégagement des résultats de l'activité promotion immobilière » et n° 2.14 « Stocks ». 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 aux états financiers n° 2.6 « Regroupement d'entreprise -- Actifs et passifs identifiables et écart d'acquisition » 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 d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Montpellier, le 10 juin 2010.

Les commissaires aux comptes

Frédéric MENON

Cabinet Frédéric MENON
EXPERT COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES
2087, Avenue du Père Soulas
34090 MONTPELLIER
Tél. 04 99 01 40 40 - Fax: 04 99 01 40 41

PricewaterhouseCoopers Entreprises
Luc DESCHAMPS



En milliers d'Euros

Etat du résultat global

Rubriques	Note	31/12/2009	31/12/2008
Chiffre d'affaires	22	122 364	105 127
Autres produits de l'activité		1 615	315
Achats consommés		(68 116)	(58 439)
Charges de personnel	23	(10 320)	(10 036)
Charges externes		(22 454)	(22 923)
Impôts et taxes		(2 288)	(2 770)
Dotation aux amortissements		(4 650)	(6 539)
Dotation aux provisions		(1 013)	(3)
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis		(2 030)	4 071
Autres produits et charges d'exploitation		1 368	105
Résultat opérationnel courant	23	14 476	8 907
Autres produits et charges opérationnels		(1 890)	6 162
Résultat opérationnel		12 585	15 069
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie			882
Coût de l'endettement financier brut		(4 911)	(4 249)
Coût de l'endettement financier net	24	(4 911)	(3 366)
Autres produits et charges financiers		1 415	151
Charge d'impôt		(3 299)	(3 496)
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence			(364)
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	25	5 792	7 994
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			
Résultat net		5 792	7 994
Part du groupe		5 577	7 623
Intérêts minoritaires		214	371
Résultat net de base par action		1,8217	2,4900
Résultat net dilué par action		1,4866	2,0320
Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres			
Résultat net de l'ensemble consolidé		5 792	7 994
Variations de valeurs des instruments dérivés de couverture		(556)	(796)
Variations de valeurs des actifs financiers disponibles à la vente		(1 721)	178
Instruments financiers			1 805
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		(2 277)	1 187
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		3 514	9 181
Dont part groupe		3 301	8 810
Dont part des intérêts minoritaires		214	371

Etat de la situation financière

En milliers d'Euros

ACTIF	Note	31/12/2009	31/12/2008
ACTIFS NON-COURANTS			
Ecart d'acquisition	5	21 520	17 535
Autres immobilisations incorporelles	6	6 261	7 760
Immobilisations corporelles	7	57 923	51 560
Immeubles de placement	8	6 160	6 424
Participations entreprises associées	9	368	164
Actifs financiers disponibles à la vente	10		8 320
Autres actifs non-courants	11	1 449	1 148
Actifs d'impôts non courants	21	5 863	5 146
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		99 543	98 057
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	12	51 404	58 168
Clients et comptes rattachés	13	27 134	27 033
Autres actifs courants	13	11 345	12 167
Actif d'impôt courant	11		
Actifs financiers à la juste valeur - contrepartie résultat	14	19 609	23 573
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15	21 428	7 759
Actifs non courants destinés à être cédés	10	239	
TOTAL ACTIFS COURANTS		131 158	128 700
TOTAL ACTIF		230 701	226 757



PASSIF	Note	31/12/2009	31/12/2008
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis		3 061	3 061
Autres réserves		49 227	46 040
Titres en auto-contrôle			
Résultat de l'exercice		5 577	7 623
Intérêts minoritaires		450	539
TOTAL CAPITAUX PROPRES	16	58 315	57 263
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts et dettes financières à long terme	18	65 060	64 954
Passif d'impôts non courants	21	11 419	12 929
Provisions à long terme	17	1 484	303
Autres passifs non courants			
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		77 963	78 187
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	20	38 752	25 283
Emprunts à court terme	18	14 548	29 154
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme	18	12 352	9 531
Passif d'impôt courants	21	9 237	6 707
Provisions à court terme	17	150	532
Autres passifs courants	20	19 338	20 099
Passifs concernant des actifs non courants destinés à être cédés	10	46	
TOTAL PASSIFS COURANTS		94 423	91 307
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		230 701	226 757

Etat des flux de trésorerie

En milliers d'Euros

Rubriques		31/12/2009	31/12/2008
Résultat net consolidé		5 577	7 994
+/- dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)		6 294	6 771
-/+ Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		681	0
+/- Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés		0	0
+/- Autres produits et charges calculés		759	465
-/+ Plus et moins valeur de cession		(1 452)	(8 787)
-/+ Profits et pertes de dilution		0	0
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		0	34
- Dividendes sociétés non consolidées		0	0
Capacité d'auto-financement après coût de l'endettement financier net et impôt		11 859	6 477
+ coût de l'endettement financier net		4 911	3 366
+/- charge d'impôt (y compris impôt différé)		3 299	3 496
Capacité d'auto-financement avant coût de l'endettement financier net et impôts	A	20 069	13 339
- Impôts versé	B	(4 364)	(4 883)
+/- Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)	C	23 905	(18 170)
= FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (D) = (A + B + C)	D	39 610	(9 713)
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		(15 014)	(12 854)
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		3 427	19 150
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)		0	(41)
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)		6 441	0
+/- incidence des variations de périmètre		(1 076)	(12 640)
- Annulation du résultat part des minoritaires		(105)	0
Variation des intérêts minoritaires		0	(222)
+ dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)		0	0
+/- Variation des prêts et avances consentis		0	0
+ Subventions d'investissements reçues		0	0
+/- Autres flux liés aux opérations d'investissements		0	0
= FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	E	(6 327)	(6 607)
+ Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentation de capital		0	0
- Versées par les actionnaires de la société mère		0	0
- Versées par les minoritaires des sociétés intégrées		0	0
+ Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		0	0
-/+ Rachat et reventes d'actions propres		0	0
- Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice		0	0
- Dividendes versées aux actionnaires de la société mère		(2 388)	(1 225)
- Dividendes versées aux minoritaires des sociétés intégrées		0	(113)
+ encaissements liés aux nouveaux emprunts		8 000	38 086
- Remboursements d'emprunts (y compris contrats de locations financement)		(9 753)	(15 830)
- variation des crédits d'accompagnement		(15 331)	6 059
- Intérêts financiers versés (y compris contrats de location financement)		(4 830)	(2 713)
= FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	F	(24 302)	24 264
+/- Incidence des variations des cours des devises	G	0	0
= VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (D + E + F + G)		8 980	7 943
Trésorerie à l'ouverture		30 178	22 235
Trésorerie à la clôture		39 158	30 178

François MENON
CERTIFIE
CONFORME
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Etat de variation des capitaux propres

En milliers d'Euros

En milliers d'Euros	Capital	Variations enregistrées directement en capitaux propres	autres réserves	Résultat de l'exercice (part groupe)	Intérêts minoritaires	Total
Clôture 2007	3 061		35 707	10 138		48 906
Résultat				7 623		7 623
Affectation résultat			10 138	(10 138)		
Dividendes			(1 225)			(1 225)
Augmentation de Capital						
Variation de périmètre						
Changement méthode						
Impact du passage aux IFRS (*)		1 417			555	1 972
Autres Variations			(13)			(13)
Clôture 2008	3 061	3 183	42 841	7 623	555	57 263
Résultat				5 577	371	5 948
Affectation résultat			7 623	(7 623)		
Dividendes			(2 388)			(2 388)
Augmentation de Capital						
Variation de périmètre						
Changement méthode						
SWAP		(556)				
Actifs financiers disponibles à la vente		(1 721)				
Autres Variations			244		(476)	(232)
Clôture 31/12/2009	3 061	906	48 320	5 577	450	58 314

(*) Voir Note 3 : ajustements IFRS

Préambule

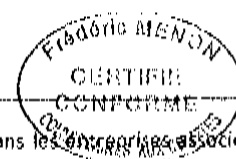
Groupe Promeo SA est une société anonyme à Conseil d'Administration de droit français, cotée sur Alternext Paris.

Le siège social de la société mère est situé Espace Don Quichotte- 547 Quai des Moulins -34200 Sète.

Les états financiers consolidés reflètent la situation comptable de Groupe Promeo SA et de ses filiales (ci-après « le groupe »)

ainsi que les intérêts dans les entreprises associées et les co-entreprises. Ils sont présentés en euros arrondis au millier le plus proche.

Les états financiers consolidés 2009 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 28 avril 2010 et seront proposés à l'approbation de l'assemblée générale prévue le 25 juin 2010.



Note 1

Faits significatifs de l'exercice

1.1 Crise financière

Les comptes consolidés au 31 décembre 2009 sont préparés dans le cadre d'une permanence des principes et méthodes comptables, des règles de prudence en matière d'estimations, et d'appréciations comptables, tels que décrits aux chapitres 2.2 et 2.3.

Au plan de l'activité, les effets issus de la crise sont pris en compte par les métiers concernés ; l'aspect financier de la crise n'a pas de conséquence significative sur les capacités du groupe à obtenir des financements nécessaires à son activité:

- la trésorerie du groupe au 31 décembre 2009 n'est pas affectée par la crise, celui-ci s'étant toujours interdit d'investir sur des supports sensibles ou volatiles.
- le Groupe dispose d'importantes lignes de crédits bancaires de financement confirmées.

1.2 Première adoption des normes IFRS

Le groupe présente pour la première fois ses comptes conformément au référentiel normatif international « IFRS ». L'exercice clos au 31 décembre 2008 a été retraité en IFRS pour permettre une comparaison des comptes de l'exercice et se conformer à IFRS 1.

La Note N°3 présente le passage des états financiers établis selon les normes françaises « 99-02 » et les états financiers établis selon les normes internationales « IFRS ».

1.3 Restructuration juridique

Le groupe a sur l'exercice effectué d'importantes opérations juridiques visant à simplifier l'organigramme juridique et le rendre associable avec l'organigramme fonctionnel. Le groupe espère pouvoir retirer de ses opérations une visibilité plus directe de ses activités et des économies d'échelle.

1.4 Cession des Titres CIAT

Le 16 décembre le groupe 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 le groupe est de 48 euros par action, soit 6,44 M€. Cette cession a permis de réaliser une plus value de 0,7 M€.

La plus value est réalisée en 2009, ainsi que le paiement du prix. Cette cession a été suivie du remboursement début janvier 2010 pour 3,3 M€ de l'emprunt contracté à l'origine pour l'acquisition de ces titres.

Note 2

Principes et Méthodes comptables



En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés de l'exercice 2009 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 31 décembre 2009 (référentiel disponible sur http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm).

Le référentiel IFRS comprend les normes IFRS, les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et SIC (Standing Interpretations Committee).

Ces Etats Financiers consolidés tiennent compte des normes, interprétations et amendements publiés, d'application obligatoire dans l'Union Européenne à compter du 1er janvier 2009 et notamment la norme IAS 1 révisée relative à la présentation des états financiers. Cette norme implique des états complémentaires obligatoires dont principalement un tableau du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres.

2.1 Evolution du référentiel comptable

Les normes, interprétations et amendements à des normes existantes qui ne sont pas appliqués par anticipation dans les états financiers de l'exercice 2009 sont :

- l'IFRIC 12 relative aux contrats de concession (applicable aux exercices ouverts à compter du 29 mars 2009) ;
- l'IFRIC 15 relative aux contrats de construction de biens immobiliers. En vertu de l'article 2 du règlement CE 636/2009, les entreprises doivent appliquer IFRIC 15 au plus tard à la date d'ouverture de leur premier exercice commençant après le 31 décembre 2009.
- l'IFRIC 16 sur les couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger (applicable aux exercices ouverts au 30 juin 2009) ;
- les révisions de la norme IFRS 3 «Regroupement d'entreprises» (applicables aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2009) ;

- l'amendement de la norme IAS 39, sur les éléments éligibles à une opération de couverture (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2009) ;
- les amendements des normes IFRS 5 « Actifs non courants destinés à être cédés et abandon d'activités » et IFRS 1 « Première adoption des normes IFRS », sur les programmes de cession partielle de titres d'une filiale impliquant la perte du contrôle exclusif (applicables aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2009) ;
- l'IFRIC 17 relative à la distribution d'actifs non monétaires aux actionnaires (applicable aux exercices ouverts à compter du 31 octobre 2009) ;
- l'IFRIC 18 relative aux transferts d'actifs par les clients (applicable aux exercices ouverts à compter du 31 octobre 2009).

La société étant premier adoptant, toutes les normes d'application obligatoires pour l'exercice 2009 ont aussi été appliquées pour l'exercice 2008. La note 3 détaille les principales incidences de ces normes, interprétations et amendements.

2.2 Principe de préparation et de présentation des comptes

Les comptes des sociétés consolidées, établis selon les règles comptables en vigueur dans leurs pays respectifs, sont retraités afin d'être en conformité avec les principes comptables du groupe.

Toutes les sociétés consolidées par intégration globale ou proportionnelle le sont de manière récurrente sur la base de comptes annuels arrêtés à la date de clôture de l'entreprise consolidante, soit le 31 décembre.

Les comptes consolidés du groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des instruments dérivés. La valeur comptable des actifs et des passifs qui font l'objet de couverture de juste valeur est ajustée pour tenir compte des variations de juste valeur attribuables aux risques couverts.

Le compte de résultat est présenté par nature. Au sein du résultat opérationnel, le poste « Autres charges et produits opérationnels » identifie les éléments de nature spécifique afin de déterminer le niveau du « Résultat opérationnel courant ».

Les postes du bilan sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants. Les actifs destinés à être cédés ou consommés au cours du cycle d'exploitation normal du groupe ainsi que la trésorerie et les équivalents de trésorerie constituent les actifs courants du groupe. Les autres actifs constituent les actifs non courants. Les dettes dont l'échéance intervient au cours du cycle d'exploitation normal du groupe ou dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice constituent des dettes courantes. Les autres dettes sont non courantes.

La méthode de présentation du tableau des flux de trésorerie est celle de la méthode indirecte.

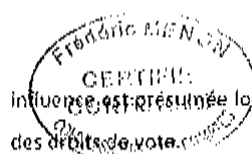
2.3 Utilisation d'estimation

L'établissement des comptes consolidés, conformément aux principes comptables internationaux, nécessite la prise en compte par la Direction du groupe, d'un certain nombre d'estimations et hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs et sur les charges et produits du compte de résultat, ainsi que sur les actifs et passifs éventuels mentionnés en annexe. Il s'agit essentiellement de la détermination du montant recouvrable des écarts d'acquisition, des actifs incorporels, des hypothèses de recouvrabilité des déficits fiscaux. Ces estimations sont déterminées en fonction des informations disponibles lors de leur établissement et il est possible que les montants effectifs se révèlent ultérieurement différents.

2.4 Méthode de consolidation

Sont consolidés :

- par intégration globale, toutes les sociétés dans lesquelles le groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif en droit ou en fait ;
- par intégration proportionnelle, les sociétés exploitées en commun dans le cadre d'un contrôle conjoint ;
- par mise en équivalence, les titres des sociétés dans lesquelles le groupe exerce directement ou indirectement une influence notable sans toutefois exercer le contrôle. Cette



influence est présumée lorsque le groupe détient plus de 20 % des droits de vote.

Les résultats des sociétés acquises au cours de la période sont consolidés à compter de la date à laquelle le contrôle (exclusif ou conjoint) ou l'influence notable sont exercés. Les résultats des sociétés cédées au cours de l'exercice sont consolidés jusqu'à leur date de perte de contrôle ou d'influence notable.

2.5 Opérations internes entre sociétés consolidées

Les opérations et les soldes intragroupes font l'objet d'une élimination tant au bilan qu'au compte de résultat. Les éliminations sont effectuées dans la limite de la quote-part de détention reflétée dans les états financiers consolidés.

2.6 Regroupement d'entreprise

Coût d'acquisition des titres

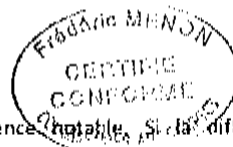
Le coût d'acquisition des titres est égal à la juste valeur des actifs remis et des passifs encourus ou assumés ainsi que des instruments de capitaux propres émis par l'acquéreur à la date de l'acquisition, auxquels s'ajoute le montant de tous les autres coûts directement imputables à l'acquisition. Lorsque la convention d'acquisition prévoit un ajustement du prix d'acquisition dépendant d'événements futurs, le montant de cette correction est inclus dans l'évaluation du regroupement d'entreprise à la date d'acquisition si cet ajustement est probable et peut être mesuré de manière fiable.

Actifs et passifs identifiables et écart d'acquisition

Lors de leur entrée dans le groupe, les actifs et les passifs susceptibles d'être évalués séparément sont inscrits au bilan consolidé à leur juste valeur. Les actifs destinés à être revendus sont évalués à leur valeur vénale nette du montant des coûts de cession. Les biens destinés à l'exploitation sont évalués à leur juste valeur.

Le montant résultant de l'évaluation des actifs identifiables constitue leur nouvelle valeur brute. Celle-ci sert de base aux calculs ultérieurs des plus ou moins-values en cas de cession, ainsi que des dotations aux amortissements et aux provisions pour perte de valeur.

Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suit les règles comptables propres à leur nature.



Méthode d'évaluation des actifs corporels identifiables

Les actifs corporels sont évalués selon les 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. 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.

Méthode d'évaluation des actifs incorporels identifiables

L'évaluation des actifs incorporels identifiables se rapporte aux baux emphytéotiques et aux délégations de services publics rattachés au secteur de l'hôtellerie de plein air.

Ces évaluations sont conduites par un expert indépendant dont les principales méthodes d'évaluation 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.

Ces actifs incorporels identifiés sont amortis de façon linéaire sur la durée restant à courir du contrat.

Écart d'acquisition

La différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation à leur juste valeur des actifs et des passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. Si la différence est positive, elle est enregistrée sous la rubrique « écarts d'acquisition » pour les sociétés consolidées par Intégration globale ou proportionnelle et dans le poste « Titres mis en équivalence » pour les sociétés dans lesquelles le groupe exerce une

influence notable. Si la différence est négative, elle est enregistrée directement en résultat.

Si de nouvelles informations conduisent, dans un délai de douze mois qui suit la date d'acquisition, à une nouvelle appréciation des justes valeurs des actifs et des passifs lors de leur entrée dans le bilan consolidé, celles-ci sont modifiées. Il en découle automatiquement une modification de la valeur brute de l'écart d'acquisition.

Lorsque l'acquisition d'une société s'effectue par achats successifs, chaque transaction significative est traitée séparément pour la détermination de la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis et de l'écart d'acquisition en résultant.

Lorsqu'un achat complémentaire permet l'obtention du contrôle d'une entreprise, la part d'intérêt détenue précédemment par le groupe est réévaluée sur la base des justes valeurs des actifs et passifs identifiables déterminés lors de cet achat complémentaire. La contrepartie de la réévaluation est enregistrée en capitaux propres.

Les achats complémentaires intervenant après la prise de contrôle ne donnent plus lieu à une réévaluation des actifs et des passifs identifiables. L'écart positif ou négatif, généré entre le coût d'acquisition et la quote-part complémentaire acquise dans l'actif net de l'entreprise, est enregistré en écarts d'acquisition.

2.7 Actifs et passifs en cours de cession

Les actifs et passifs dont la cession a été décidée au cours de la période sont présentés sur une ligne séparée du bilan (« actifs non courants et groupes d'actifs destinés à être cédés »), dès lors qu'ils soient disponibles en vue de leur vente immédiate et que celle-ci soit hautement probable. Lorsque plusieurs actifs sont destinés à être cédés lors d'une transaction unique, le groupe d'actifs est valorisé globalement de même que les passifs qui s'y rattachent au montant le plus faible entre la valeur nette comptable et la juste valeur nette des coûts relatifs à la cession. Les actifs non courants classés comme détenus pour la vente ne sont plus amortis.

2.8 Tests de valorisation des écarts d'acquisition

Conformément à la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » et la norme IAS 36 « dépréciation d'actifs », les



écarts d'acquisition ne sont pas amortis. Ils font l'objet d'un test de dépréciation exécuté sur deux niveaux.

- Premier niveau : (test annuel) un impairment test est effectué chaque année sur un premier niveau qui correspond aux secteurs d'activités tels que définis pour l'information sectorielle et utilisés pour analyser les résultats du groupe dans son reporting interne.
- Deuxième niveau : (test conditionné) en cas d'indice de perte de valeur, un test est effectué sur un deuxième niveau correspondant aux UGT : sites d'exploitation. Les indices de perte de valeur sont une baisse de plus de 10% du Chiffre d'affaires et/ou de l'EBITDA. L'UGT correspond au plus petit groupe d'actifs générant des flux de trésorerie largement indépendants d'autres groupes d'actifs et correspond pour le groupe à l'ensemble des biens nécessaires à l'exploitation d'un site.

Ces tests sont effectués afin de tenir compte d'éventuelles évolutions ayant pu diminuer la rentabilité et la valeur de ces actifs. De tels événements ou circonstances comprennent des changements significatifs défavorables présentant un caractère durable, affectant l'environnement économique ou les hypothèses et objectifs retenus à la date de l'acquisition.

Une perte de valeur est comptabilisée au compte de résultat si la valeur comptable d'un écart d'acquisition est supérieure à sa valeur recouvrable. La charge de dépréciation est alors enregistrée dans le poste « autres produits et charges opérationnels ». Les éventuelles pertes de valeurs affectées à un écart d'acquisition ne sont pas réversibles.

La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'utilité. Dans le cas d'actifs devant faire l'objet d'une cession, la valeur recouvrable est déterminée par référence à la valeur vénale.

La valeur vénale correspond au prix de vente qui pourrait être obtenu lors d'une transaction réalisée dans des conditions de marché normales entre des parties bien informées et consentantes, minoré des frais de vente et des coûts de sortie de l'activité. Le prix de cession de l'actif est déterminé par référence à des transactions similaires récentes ou à des évaluations réalisées par des experts indépendants dans une perspective de cession.

La valeur d'utilité correspond aux flux de trésorerie nets futurs actualisés qui seront générés par l'UGT ou le groupe d'UGT.

Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés en interne sur une période explicite de six ans. Au-delà, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuelle. Les hypothèses retenues en termes de variation du chiffre d'affaires et de valeurs terminales sont raisonnables et conformes aux données du marché disponibles. Le taux d'actualisation utilisé est déterminé à partir du coût moyen du capital reflétant les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif testé. Ces taux d'actualisation sont des taux après impôts appliqués à des flux de trésorerie après impôts.

2.9 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises séparément figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur. Les immobilisations incorporelles acquises dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont enregistrées, pour leur juste valeur à la date d'acquisition, séparément de l'écart d'acquisition si elles remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- elles sont identifiables, c'est-à-dire qu'elles résultent de droits légaux ou contractuels ;
- elles sont séparables de l'entité acquise.

Elles correspondent essentiellement à la valorisation des baux emphytéotiques et des délégations de service public.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- les marques que le groupe a qualifiées d'immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie et les fonds de commerce acquis directement par le groupe. Elles sont inscrites au bilan sur la base d'une valorisation réalisée à leur date d'acquisition par des experts indépendants selon une approche multicritères. Elles représentent l'essentiel de la valeur nette comptable des immobilisations incorporelles inscrites au bilan consolidé du groupe. Ces actifs ne sont donc pas amortis mais leur valorisation fait l'objet d'un test dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an à la fin de l'exercice, soit au 31 décembre. Une provision pour perte de valeur est constatée si l'application des méthodes d'évaluation conduit à une évaluation inférieure à leur valeur nette comptable.



En cas de dépréciation, celle-ci est enregistrée dans la rubrique « Autres charges et produits opérationnels » du compte de résultat.

Cette provision peut être reprise ultérieurement si la valeur d'utilité redevient plus élevée que la valeur nette comptable ;

- les autres immobilisations incorporelles que le groupe a qualifiées d'immobilisations à durée de vie définie. Elles concernent essentiellement les concessions et brevets qui correspondent principalement aux licences d'exploitation des logiciels, ainsi que les dépenses liées à des programmes informatiques. Ces immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité comprise en général entre 1 et 5 ans. En cas d'indices de perte de valeur un test de valorisation est systématiquement réalisé.

2.10 Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont comptabilisées en produits différés et sont présentées au bilan dans un compte de régularisation passif.

2.11 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur valeur historique d'acquisition ou à leur coût de revient ou encore, dans le cas de biens détenus par des entités faisant l'objet d'une entrée dans le périmètre de consolidation, pour leur juste valeur à leur date d'acquisition par le groupe sous déduction des amortissements cumulés et des pertes de valeur constatées.

Les intérêts des capitaux empruntés pour financer le coût de production d'immobilisations pendant la période précédant leur mise en exploitation ne sont pas considérés comme partie intégrante du coût de revient des immobilisations car jugés comme étant non significatifs.

Les contrats de location sont qualifiés de location financement et font l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés lorsqu'ils ont pour effet de transférer au groupe en substance la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de ces biens. L'évaluation du niveau de risque transféré s'effectue au travers de l'analyse des termes du contrat.

Les immobilisations corporelles acquises au travers de contrats de location financement sont présentées à l'actif du bilan pour

le plus faible montant entre la valeur de marché de l'actif et la valeur actualisée des loyers futurs. Un amortissement est constaté sur la durée d'utilité du bien, la dette correspondante étant inscrite au passif avec l'enregistrement des intérêts financiers y afférents. Le loyer est annulé au compte de résultat.

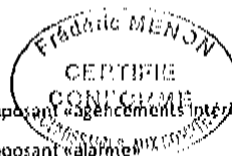
À la différence des contrats de location financement, les contrats de location simple sont constatés au compte de résultat sous forme de loyers dans le poste « Achats et services extérieurs ». Les engagements de loyers, relatifs au montant total des loyers futurs sur la durée de vie résiduelle des baux, sont indiqués dans la note 27 « Engagements hors bilan ».

À partir de la date de mise en service du bien, les immobilisations corporelles sont amorties linéairement, selon une approche par composants, sur leur durée d'utilité :

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
<hr/>	
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
<hr/>	
Autres immobilisations corporelles	5 à 10 ans

Les actifs immobilisés corporels font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de l'exercice, leur valeur économique apparaît inférieure à leur valeur nette comptable.

Ainsi, à chaque clôture, le groupe apprécie s'il existe un indice de perte de valeur relatif à des groupes identifiables d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie qui sont largement indépendantes de celles générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs. À cet effet, le groupe analyse par exemple l'évolution du chiffre d'affaires ou du résultat d'exploitation dégagé par ces unités génératrices de trésorerie. Dans le cas d'une évolution défavorable significative, le groupe procède alors à la détermination de la valeur recouvrable de l'ensemble d'actifs considéré. Elle correspond à la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et



la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée sur la base de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés en utilisant la même méthodologie que celle décrite pour les écarts d'acquisition.

En cas de dépréciation, celle-ci est enregistrée dans la rubrique « Autres charges et produits opérationnels » du compte de résultat et cette provision peut être reprise ultérieurement si la valeur économique redevient plus élevée que la valeur nette comptable.

2.12 Immeuble de placement

Un immeuble de placement est comptabilisé initialement à son coût. Les coûts de transaction doivent être inclus dans l'évaluation initiale. Le coût d'un immeuble de placement comprend son prix d'achat et toutes les dépenses directement attribuables.

Le coût initial d'un droit sur un bien immobilier détenu dans le cadre d'un contrat de location et classé comme immeuble de placement doit être déterminé selon ce qui est prescrit pour un contrat de location-financement au paragraphe 20 d'IAS 17 "Contrats de location", c'est-à-dire que l'actif sera comptabilisé au plus faible de la juste valeur du bien immobilier et de la valeur actuelle des paiements minimaux au titre de la location. Un montant équivalent doit être comptabilisé en tant que passif conformément à ce même paragraphe.

La norme IAS 40 autorise deux traitements pour l'évaluation ultérieure d'un immeuble de placement : le modèle de la juste valeur ou le modèle du coût (cf. IAS 16 – Immobilisations Corporelles)

La même méthode doit être appliquée à tous les immeubles de placement.

S'agissant d'actifs non stratégiques, le groupe a retenu le modèle du coût.

Les immeubles de placement sont amortis de la manière suivante :

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 «calorifère»	15 ans

2.13 Actifs financiers non courants

Il s'agit des actifs financiers disponibles à la vente, des créances rattachées à des participations et des prêts et dépôts de garantie de plus de 12 mois.

Les titres de participation non consolidés et les autres titres immobilisés sont valorisés à leur juste valeur pour les éléments significatifs. Les variations de valeur positive ou négative sont enregistrées directement en capitaux propres. Cette juste valeur correspond pour les titres cotés au cours de Bourse et pour les titres non cotés à une estimation de leur valeur de réalisation.

Les autres immobilisations financières sont comptabilisées au coût amorti sans prise en compte du taux d'intérêt effectif car l'impact sur les comptes n'est pas significatif.

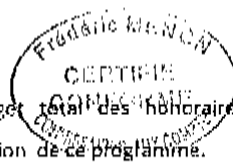
2.14 Stocks

Les opérations à long terme de l'activité promotion immobilière sont comptabilisées suivant le pourcentage d'avancement des travaux, ce qui consiste à prendre en compte le chiffre d'affaires et le résultat en fonction du degré d'avancement atteint.

Le pourcentage d'avancement est déterminé pour chaque projet et correspond au rapport entre le coût des travaux engagés et acceptés et le coût total estimé du projet en cours. Le coût total estimé du projet correspond au budget actualisé des charges directement affectables au projet hors frais de structure, y compris les charges financières (nettes des produits financiers). Le coût des travaux engagés et acceptés est déterminé sur la base des appels de fonds émis. Seuls les lots vendus (acte notarial passé avant la date de clôture) génèrent de l'avancement.

La différence entre le chiffre d'affaires acté et le chiffre d'affaires à l'avancement du projet, est comptabilisé en produit constaté d'avance.

Dès 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).



A la date d'achèvement des travaux, les dépenses engagées non encore facturées sont provisionnées et incorporées aux stocks.

Les autres stocks sont évalués à leur valeur nominale. La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat net des escomptes. Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations, les charges directes et indirectes de production.

2.15 Créances clients

Les créances clients sont à court terme, ainsi elles sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision pour risque de non-recouvrement des créances est constatée lorsqu'un débiteur présente des risques de non-solvabilité ou, le cas échéant, lorsque le recouvrement de la créance est contesté ou fait l'objet de retards de paiement anormaux. Les provisions sont fondées sur une appréciation individuelle ou statistique de ce risque de non-recouvrement.

2.16 Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance correspondent à des charges payées au cours d'un exercice afférentes aux exercices suivants.

Pour les biens commercialisés en état futur d'achèvement, les honoraires de commercialisation sont facturés pour une première moitié lors de la réservation effectuée par le client, et pour la deuxième moitié à la signature de l'acte de vente chez le notaire et les honoraires de gestion sont facturés selon les stades d'avancement de la construction.

Le poste « Charges constatées d'avance » comprend notamment

- la quote-part des honoraires de commercialisation facturés par la filiale IMNEO relatifs à des programmes immobiliers dont la marge à l'avancement n'a pas encore été constatée à la date de clôture de l'exercice.
- la quote-part des honoraires de gestion facturés par la filiale SFP IMMO FINANCES relatifs à des programmes immobiliers dont la marge à l'avancement n'a pas encore été constatée à la date de clôture de l'exercice.

Cette quote-part est déterminée pour chaque programme immobilier selon l'avancement des travaux et des ventes (signatures des actes notariés) du programme par rapport au

budget total des honoraires de commercialisation et de gestion de ce programme.

2.17 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Les équivalents de trésorerie sont détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme : ils comprennent la trésorerie en banque, la caisse, les dépôts à court terme ayant une échéance initiale de moins de trois mois et des SICAV monétaires facilement convertibles en trésorerie. Ils sont très liquides, facilement convertibles en un montant de trésorerie connu et soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

2.18 Provisions

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe, à la clôture de l'exercice, une obligation du groupe vis-à-vis d'un tiers, qui résulte d'un fait générateur passé, dont la mesure peut être estimée de manière fiable, et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou implicite. Les provisions sont inscrites à la valeur qui représente la meilleure estimation du montant à payer pour éteindre l'obligation. Si le montant ou l'échéance ne peuvent être estimés avec suffisamment de fiabilité, alors il s'agit d'un passif éventuel, et fait l'objet d'une information dans les notes annexes.

Par ailleurs, dans le cas des restructurations, une obligation est constituée dès lors que la restructuration a fait l'objet d'une annonce ou d'un plan formalisé et détaillé, avant la date de clôture.

2.19 Engagement retraite

Le groupe participe, conformément à la loi française, à la constitution des retraites de son personnel lorsque celui-ci est encore présent à la date de son départ en retraite. Ces engagements sont gérés de manière interne et sont donc estimés, à chaque clôture de l'exercice, selon la méthode des Unités de Crédit Projetées (UCP), en tenant compte des différents paramètres que sont l'ancienneté, le turnover et l'espérance de vie du personnel ainsi que des hypothèses de revalorisation des salaires et d'actualisation.

Les engagements en matière de départ en retraite ainsi estimés font l'objet d'une provision pour risque et les variations d'un exercice à l'autre sont enregistrées en résultat par le biais d'une dotation aux provisions.

2.20 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent à des produits perçus ou comptabilisés avant que les prestations et fournitures les justifiant aient été effectuées ou fournies.

Ce poste comprend notamment les ventes signées chez les notaires relatives à des biens immobiliers non encore livrés, pour la quote-part excédant le chiffre d'affaires calculé à l'avancement.

2.21 Impôts différés

Toutes les différences temporelles, existantes à la clôture de chaque exercice, entre les valeurs comptables des éléments d'actif et de passif et les valeurs attribuées à ces mêmes éléments pour la détermination du résultat fiscal, génèrent la comptabilisation d'impôts différés calculés selon la méthode du report variable. Les impôts différés sur les différences temporaires et les reports déficitaires sont calculés en fonction des taux votés ou quasi adoptés qui seront en vigueur à la date probable de renversement des différences concernées, si ceux-ci sont fixés, ou des taux d'impôt votés à la date d'arrêt des comptes à défaut. Les effets des modifications de taux d'imposition sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est décidé.

Les produits d'impôts différés provenant des déficits fiscaux reportables et amortissements réputés différés ne sont comptabilisés en impôts différés actifs que dans la mesure où il est probable qu'ils soient utilisés dans un horizon à moyen terme.

La charge d'impôt est comptabilisée en résultat sauf l'impôt relatif aux éléments reconnus en capitaux propres qui est comptabilisé directement en capitaux propres.

Les actifs et les passifs d'impôts différés, quelle que soit leur échéance, ne sont pas actualisés et sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

2.22 OBSAAR

Les caractéristiques de l'emprunt obligataire à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (OBSAAR) émis en 2008 par le groupe ont été décrites dans les comptes consolidés publiés au 31 décembre 2008.

Ces OBSAAR constituent un instrument financier composé qui doit être traité conformément à IAS 32 en distinguant une composante dette (obligation) et une composante capitaux propres (BSAAR).

La composante dette doit être évaluée à sa juste valeur. La différence entre la juste valeur de la composante dette et le prix d'émission est attribuée à la composante capitaux propres.

Les BSAAR sont inscrits en capitaux propres pour un montant égal à la différence entre le produit de l'émission de l'OBSAAR et la valeur de la dette obligataire, actualisée au taux de marché à la date d'émission, pour une dette classique à échéances identiques.

L'impôt différé passif relatif à la différence entre la base comptable de la composante dette et la base fiscale de l'obligation convertible est porté en diminution des capitaux propres.

Les frais d'émission qui ne peuvent être directement affectés à la composante dette ou capitaux propres sont répartis entre la part dette et la part capitaux propres sur la base des valeurs comptables respectives.

Pendant la durée de vie des OBSAAR, le montant des intérêts sur la composante dette est calculé selon la méthode du taux d'intérêt effectif. La différence entre ce montant et les intérêts effectivement payés est ajoutée à la composante dette.

Les BSAAR ne font l'objet d'aucune réévaluation.

2.23 Instruments dérivés

Dans le cas d'emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à taux variable, le groupe couvre sa charge future d'intérêts en utilisant des instruments dérivés tels que des swaps de taux d'intérêt.

La politique du groupe est de réduire son exposition aux fluctuations des taux d'intérêts.

Les positions sont négociées sur des marchés de gré à gré avec des contreparties bancaires de premier rang.

La comptabilité de couverture est applicable si :



- la relation de couverture est clairement documentée à la date de mise en place ;

- et l'efficacité de la relation de couverture est démontrée de façon prospective et rétrospective à chaque arrêté comptable. Les instruments financiers dérivés sont enregistrés au bilan à leur juste valeur. La valeur de marché est établie sur la base des données de marché et elle est confirmée par des cotations d'établissements financiers.

Les variations de juste valeur des instruments ainsi contractés pour la couverture de certaines dettes sont comptabilisées directement dans les capitaux propres pour la partie efficace de la couverture et en l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeurs des instruments financiers dérivés sont enregistrées en résultat financier.

2.24 Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé comprend :

- pour les secteurs du tourisme : Hôtellerie de plein air et résidences de tourisme : la valeur hors taxes des séjours et produits connexes réalisée, au titre des séjours consommés dans l'exercice ainsi que les ventes de mobil-home neuf et d'occasion.

- pour le secteur de l'immobilier :

- les ventes réalisées par l'activité de promotion immobilière comptabilisées selon la méthode de l'avancement (cf. note 2.25)

- les honoraires de gestion (maîtrise d'ouvrage) facturés au fur et à mesure de l'avancement des travaux à des opérations de promotion immobilière logées dans des entités hors groupe,

- les honoraires de commercialisation facturés hors groupe.

L'ensemble du chiffre d'affaires est évalué à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir, net des rabais, remises et ristournes, de la TVA et des autres taxes. Les prestations de service sont comptabilisées au moment où le service est rendu.

- pour le secteur gestion patrimoniale : les loyers facturés aux locataires des immeubles de placement. La refacturation des charges de copropriété et d'impôt foncier est présentée en « autres produits de l'activité ».

2.25 Méthode de dégageement des résultats de l'activité promotion immobilière

Le chiffre d'affaires et les marges de l'activité de promotion immobilière sont constatés dans le compte de résultat selon la méthode de l'avancement. Celle-ci est définie dans la note 2.14.

2.26 Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits et charges opérationnels comprennent les éléments constitutifs du résultat qui, en raison de leur nature spécifique, ne sont pas considérés comme faisant partie des activités et du résultat opérationnel courant du groupe. Ce poste inclut les plus ou moins values de cession d'actifs non courants, les dépréciations d'actifs non courants corporels et incorporels, les charges de restructuration ainsi que les coûts relatifs à des litiges d'une matérialité significative pour le groupe, qui viennent affecter la comparabilité du résultat opérationnel courant d'une période à l'autre.

2.27 Impôts sur les bénéfices

La charge ou le produit d'impôt sur le résultat comprend l'impôt exigible et l'impôt différé qui résulte des décalages temporaires d'imposition et des retraitements de consolidation, dans la mesure où la situation fiscale des sociétés le justifie.

2.28 Résultat par action

Le résultat net de base par action hors BSAAR 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 2009.

Le résultat dilué par action est déterminé à partir du nombre d'actions potentiellement en circulation. Ainsi pour ce calcul il convient d'ajouter les 690 000 actions susceptibles d'être émises par l'exercice des Bons de Souscription d'Actions et/ou d'Actions Remboursables. Le nombre d'actions est donc porté à 3 751 374.

2.29 Comparabilité des comptes

Les variations de périmètre de l'exercice, n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers présentés pour l'exercice 2009, et ne font pas obstacle à la comparaison avec l'exercice précédent.

2.30 Information sectorielle

Basée sur l'organisation interne du groupe, l'information sectorielle est présentée par pôles d'activités. Toutes les activités se situant en France, la présentation par zone géographique n'est pas pertinente.

Le suivi de gestion réalisé par la direction du groupe repose ainsi sur quatre secteurs d'activité :

Secteur Promotion : il regroupe les activités de promoteur et de commercialisation des produits immobiliers.

Secteur hôtellerie de Plein Air (HPA) : il regroupe toutes les activités des sites de plein air : location d'emplacements nus, de mobil-homes, de ventes de mobil-homes neufs et d'occasion et toutes les activités annexes effectuées sur les sites.

Secteur Résidences de Tourisme (RT) : il s'agit de l'activité de gestion des résidences de tourisme construites exclusivement par le secteur Promotion.

Secteur Gestion patrimoniale : il s'agit de l'exploitation d'immeuble de placement détenus par le groupe ou pris par contrats de crédit-ball immobilier.

Les fonctions supports sont regroupées au sein de la holding et refacturées aux différents secteurs d'activité.

L'activité « résidences de tourisme » n'avait pas de caractère significatif sur l'exercice précédent et était donc incluse dans l'activité « HPA ». Pour une meilleure comparaison de l'information sectorielle, cette activité, dissociée de l'activité « HPA » cette année, a été retraitée pour l'exercice 2008.

Le chiffre d'affaires entre pôles d'activités est effectué à des conditions normales de marché.

2.31 Gestion des risques

Gestion de la trésorerie

La gestion de la trésorerie est assurée de manière centralisée par les équipes spécialisées de la Direction Financière du groupe. Les excédents de trésorerie des filiales sont remontés sur l'entité centralisatrice du groupe (Groupe Promeo SA), qui en assure la redistribution à celles qui ont des besoins et place le solde sur des instruments de placement de type « monétaires euro » et comptes à terme avec un objectif de liquidité maximale et conforme à la politique de gestion des risques de contrepartie. Cette centralisation permet à la fois d'optimiser les ressources financières et de suivre au plus près l'évolution de la trésorerie des principales entités du groupe. Par exception et en réponse à la demande des établissements bancaires, la remontée des excédents de trésorerie des sociétés de promotion immobilière ne peut être réalisée.



Risque de contrepartie

Ces opérations sont réalisées avec des établissements bancaires autorisés par la Direction Générale dans le cadre de la politique de gestion du risque de contrepartie. Compte tenu de la diversité de ces contreparties, sélectionnées parmi les établissements bancaires de premier plan, le groupe considère qu'il n'est pas soumis à une concentration du risque de crédit. La Direction souhaitant pouvoir disposer à tout moment de la trésorerie disponible constituée par des parts de sicav et fonds communs de placement, ces placements sont à court terme et liquides.

Risque de crédit

Compte tenu des règles de commercialisation du groupe en matière de vente immobilière (vente en état futur d'achèvement), cette activité ne comporte pas de risques sur ces créances clients.

Les règles de commercialisation du groupe en matière de vente de séjours de plein air, versement d'un acompte à la réservation et d'un solde 30 jours avant l'arrivée sur site, minimisent le risque d'impayés clients.

Risque de liquidité

Au 31 décembre 2009, la trésorerie nette du groupe s'élève à 39 158 milliers d'euros.

Le groupe n'encourt pas de risque de liquidité.

Risque de change

La totalité des actifs et des passifs du groupe sont libellés en euros. Le groupe n'est donc pas exposé au risque de change.

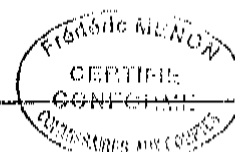
Risque de taux

La gestion du risque de marché lié aux variations des taux d'intérêt est réalisée de manière centralisée par la Direction Financière du groupe. La politique du groupe est de réduire son exposition aux fluctuations de taux d'intérêt. Pour cela, le groupe utilise des instruments financiers dérivés de couverture tels que des swaps de taux d'intérêt voir note 19.

Ainsi, le résultat financier du groupe est peu sensible à la variation des taux d'intérêt. Seuls les crédits d'accompagnement adossés à des opérations immobilières ne font pas, en général, l'objet d'une couverture compte tenu des anticipations attendues sur l'évolution des taux d'intérêt, du fait de leur durée généralement limitée.

Note 3

Passage au référentiel normatif international IFRS



3.1 Obligations premier adoption IFRS

Selon l'IAS 1 « Présentation des états financiers », les premiers états financiers IFRS d'une entité doivent comprendre au moins un exercice présenté à titre comparatif selon les IFRS.

La norme IFRS 1 exige des informations spécifiques liées à la première adoption des IFRS afin d'expliquer l'incidence de la transition du référentiel comptable antérieur au référentiel IFRS sur le bilan, sur le résultat et sur les flux de trésorerie de l'entité.

Pour préparer son bilan d'ouverture au 1^{er} janvier 2009, le groupe a suivi les principes de première application des IFRS définis par la norme IFRS 1.

D'une manière générale, les normes IFRS en vigueur à la date du passage aux IFRS, soit le 31 décembre 2009, ont été appliquées de manière rétrospective comme si le groupe avait toujours utilisé ces normes. La norme IFRS 1 a toutefois explicitement prévu, de manière limitative, quelques exceptions à ce caractère rétrospectif du retraitement aux normes IFRS :

Des exceptions obligatoires telles que le maintien en IFRS des estimations effectuées sous le précédent référentiel (pas de « bénéfice du recul ») ;

Des exceptions facultatives pour lesquelles le GROUPE PROMEO a retenu l'option de ne pas retraiter rétrospectivement les regroupements d'entreprise antérieurs au 1er janvier 2009 selon la norme IFRS 3.

En revanche, l'incorporation des coûts d'emprunts dans le coût des contrats de construction à long terme (IAS 23R) a bien été réalisée de manière rétrospective selon la norme IFRS 1.

La réconciliation des capitaux propres part du groupe et du résultat net part du groupe tels que publiés en normes françaises avec les mêmes éléments intégrant l'effet de l'application du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne indique une hausse des capitaux propres de 7 802 K€ qui se décompose comme suit :

	01/01/2008	Résultat 2008	Autres	31/12/2008
Capitaux propres normes françaises	47 110	5 514	-1 237	51 487
Total des divergences de principes comptables				
IFRS 3 Annulation des amortissements de goodwill	-	1 953		1 953
IFRS 3 - Regroupements entreprises	-	39	63	102
IAS 19 Correction d'erreurs écarts d'acquisition	-		67	67
IAS 36 Dépréciation écarts d'acquisition	-			-
IAS 8 - Coût de conception publicitaire		-117		-117
IAS 32 Actifs financiers disponibles à la vente	1 543		178	1 721
IAS 32 Instruments financiers	-	-341	1 008	668
IAS 32 Evaluation actifs financiers à la juste valeur		74		74
IAS 23 R Incorporation des coûts d'emprunts	397	559		956
IAS 9 Avantages du personnel	-174	-20		-202
Total des ajustements IFRS	1 766	2 188	1 419	5 292
Capitaux propres part du groupe normes IFRS	48 906	7 022	-110	56 708

3.2 Principaux reclassements

Au bilan

Alors qu'en normes françaises, le bilan est présenté dans l'ordre de liquidité des actifs et d'exigibilité des passifs, les rubriques du bilan doivent désormais être présentées en distinguant les éléments courants de ceux non courants. La notion d'actifs et de passifs courants s'entend pour les actifs et passifs que l'entité s'attend à pouvoir réaliser ou régler, soit dans le cadre du cycle normal de son exploitation, soit dans les douze mois suivant la date de clôture.

Les actifs et passifs liés au cycle d'exploitation et ceux ayant une maturité de moins de 12 mois à la clôture sont classés en

courant, les autres actifs et passifs étant classés en non courant.

Les actifs et passifs d'impôt différés sont présentés sur une ligne spécifique à l'actif et au passif du bilan parmi les éléments non courants.

Enfin les dettes financières qui doivent être réglées dans les 12 mois après la date de clôture de l'exercice sont classées en passif courant, 8 570 K€ à l'ouverture et 9 531 K€ à la clôture 2008 (part à moins d'un an des dettes financières à long terme). Inversement, la part des dettes financières dont l'échéance est supérieure à 12 mois est classée en passif non courant.

IAS 23 et IAS 39 - Frais d'émission des emprunts

Selon les normes IFRS, ces frais doivent être incorporés dans le montant de l'emprunt et pris en charges financières au travers de leur intégration dans le calcul du taux effectif global. Les calculs effectués existants montrent que l'impact de l'amortissement de ces frais au taux effectif est non significatif sauf pour l'emprunt obligataire. En effet les frais d'émission des OBSAAR étaient comptabilisés en 99-02 en charge à étaler. L'impact sur le résultat net au 31/12/2008 est de + 108 K€.

IAS 32 et IAS 39 - Traitement des OBSAAR

L'OBSAAR est un instrument financier composé qui doit être traité conformément à IAS 32 en distinguant une composante dette (obligation) et une composante capitaux propres (BSAAR). La décomposition s'effectue en valorisant la composante dette, puis par différence la composante capitaux propres.

Les frais d'émission sont répartis entre les deux composantes au prorata de leurs valeurs respectives.

L'incidence sur les capitaux propres est de 3 114 K€ avant impôt dans le bilan de clôture au 31 décembre 2008, soit 1 805 K€ après impôt.

IAS 40 - Immeubles de placement

Les immeubles de placements tels que définis par l'IAS 40 ont été reclassés sur une ligne spécifique du bilan « Immeubles de placement »

Au compte de résultat

Les agrégats du compte de résultat ont fait l'objet de reclassements afin de mettre en conformité leur présentation avec les règles IFRS. La notion de résultat exceptionnel n'étant

pas reconnu dans le nouveau référentiel, cette rubrique disparaît du nouveau format du compte de résultat.

A ce titre le principal reclassement concerne les ventes de mobil-homes d'occasion dans le secteur Hôtellerie de Plein air (HPA). En effet, cette activité consistant en la cession régulière d'actifs non courants a été reclassée en résultat opérationnel courant dans les postes « Chiffre d'affaires » pour un montant de 2 638 K€ et « Achats consommés » pour 1 358 K€. En effet, conformément à la norme IAS 18, le terme de chiffre d'affaires est élargi à la notion de « Produits des activités ordinaires ».

Enfin le résultat financier fait désormais l'objet d'un détail distinguant le « coût de l'endettement financier net » et les « autre produits et charges financières ».

Les produits d'intérêts et de cession des équivalents de trésorerie ont ainsi été reclassés dans le coût de l'endettement net sous la rubrique « produits d'équivalents de trésorerie » pour un montant de 882 K€ au 31 décembre 2008.

3.3 Principaux retraitements

IFRS 3 et IAS 36 – regroupement d'entreprises.

En normes françaises, les écarts d'acquisition positifs étaient amortis de manière linéaire. Conformément à la norme IFRS 3, les écarts d'acquisition ne sont plus amortis depuis le 1^{er} janvier 2008, mais font l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an pour détecter d'éventuelles pertes de valeur. L'amortissement constaté en normes françaises sur l'exercice 2008 a donc été retraité, soit un impact de 2 078 K€ sur le compte de résultat avant impôt part du groupe 2008 et sur les capitaux propres part du groupe au 31 décembre 2008. Les modalités d'élaboration des tests de dépréciation sont décrites à la note 2.8

Compte tenu du résultat des tests de valeur réalisés au niveau des UGT retenues, les écarts d'acquisition ou survaleurs au 31 décembre 2008 ont subi une dépréciation de 545 K€, conforme à la dépréciation exceptionnelle déjà constatée en normes françaises sur la cession de deux sites non stratégiques.

D'autre part, en normes IFRS les écarts d'acquisition négatifs sont comptabilisés directement en résultat. Les écarts d'acquisition négatifs présents au 1^{er} janvier 2008 en normes françaises sont donc retraités et annulés par les capitaux

propres d'ouverture pour un montant de 63 K€ et de 102 K€ sur les réserves au 31 décembre 2008.

IAS 23 et IAS 2 – Coûts d'emprunt

La norme IAS 23 révisée relative aux coûts d'emprunt supprime le traitement préférentiel de comptabilisation immédiate en charge des coûts d'emprunt relatifs au financement des actifs qualifiés. Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié doivent être incorporés dans le coût de cet actif.

Le groupe étant premier adoptant l'application de cette norme doit être appliquée de manière rétrospective.

Cette norme trouve son application au sein du groupe dans les stocks de terrains et en-cours de productions (programmes immobiliers non achevés). L'incorporation des coûts d'emprunt dans ces stocks a un impact de 397 K€ sur les réserves et de 560 K€ sur le résultat 2008.

IAS 39 - Instruments Financiers

En normes françaises, les actifs et passifs financiers étaient comptabilisés à leur valeur nominale et enregistrés au bilan, à l'exception des instruments dérivés. Les valeurs mobilières de placement étaient évaluées au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur de marché uniquement si celle-ci était inférieure.

Les actifs détenus à des fins de transactions comme les valeurs mobilières de placement, ont été retraités à leur juste valeur avec constatation de valeur par le compte de résultat. Cet ajustement a conduit à un impact positif de 114 K€ au 31 décembre 2008.

Les titres de participation considérés comme « Actifs disponibles à la vente » sont évalués à la juste valeur. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en capitaux propres. Les titres CIAT ont été retraités à leur juste valeur et reclassés en « actifs disponibles à la vente ». L'impact sur les capitaux propres d'ouverture est de 1 543 K€ et de 1 721 K€ au 31 décembre 2008.

Instruments financiers composés

Les OBSAAR constituent un instrument financier composé qui doit être traité conformément à IAS 32 en distinguant une composante dette (obligation) et une composante capitaux propres (BSAAR).

Le retraitement de ces OBSAAR impacte les états financiers de la façon suivante :

Produit de l'émission	34 500 K€
Frais liés	- 813 K€
Cession des BSAAR	- 3 113 K€ (1)
Juste Valeur à l'émission	30 574 K€

(1) Contrepartie capitaux propres

Le taux effectif estimé en fonction des éléments lors de l'émission ressort à 5,38%.

Un remboursement partiel des obligations a eu lieu courant 2008 ce qui a entraîné une diminution de la dette ainsi qu'une modification du taux d'intérêt effectif. Il en ressort un taux effectif estimé en fonction des éléments lors du remboursement des obligations de 2,80%.

L'ajustement de la juste valeur compte tenu de l'amortissement selon la technique du taux effectif conduit à une charge après impôt de 341 K€ sur 2008.

Instruments de couverture

Les caractéristiques du swap mis en place lors de l'émission de l'emprunt obligataire à taux variable pour couvrir le risque de taux sont décrites en note 19.

Ce swap de taux utilisé constitue un instrument de couverture de flux de trésorerie qui consiste à échanger le taux variable du marché contre un taux fixe. Il doit être évalué à sa juste valeur de la manière suivante :

- la partie du profit ou de la perte de l'instrument de couverture qui est considéré comme une couverture efficace doit être comptabilisée directement en capitaux propres et la partie inefficace du profit ou de la perte de l'instrument de couverture doit être comptabilisée en résultat.

Au 31 décembre 2008, la valorisation du swap effectuée par la Société Générale ressort à 1 193 K€. Cet instrument considéré comme efficace, l'impact négatif a donc été constaté directement en capitaux propres pour un montant net d'impôts soit 796 K€.

IAS 19 - Avantages du personnel

En normes françaises, les engagements pour indemnités de retraite et de cessation de services sont comptabilisés sur la base d'un calcul actuariel se fondant essentiellement sur les droits acquis à la date de clôture en ne prenant pas en compte

la période au cours de laquelle les salariés rendent les services.

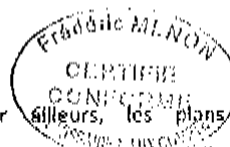
Selon les normes IFRS, les engagements du groupe ont été comptabilisés sur la base d'une évaluation actuarielle des droits, selon la méthode des unités de crédit projetées. Ces estimations tiennent compte notamment d'hypothèses d'espérance de vie, de rotation des effectifs, d'évolution des salaires et d'une actualisation des sommes à verser.

Les impacts sur les comptes liés à l'application de la norme IAS 19 et IFRS 1 sont les suivants :

Capitaux propres au 01/01/2008	-173K€
Résultat net 2008	-29 K€
Capitaux propres au 31/12/2008	-202 K€

IAS 8 - Corrections d'erreurs

Le groupe a procédé à une estimation plus précise des actifs acquis lors de l'entrée de trois sociétés dans le périmètre en 2008. Cela a entraîné une modification des écarts d'acquisition de + 369 K€ et des impôts différés actifs de 184 K€ et une diminution corrélative des immobilisations corporelles concernées de 552 K€. En l'absence d'indication du caractère provisoire de cette estimation dans l'annexe publiée, cet impact doit être retraité de manière totalement rétrospective.



Par ailleurs, les plans d'amortissement de certaines immobilisations corporelles identifiées lors des regroupements d'entreprise ont fait l'objet d'une correction dont l'impact positif dans les capitaux propres au 31 décembre 2008 est de 167 K€.

IAS 38 - Coûts de conception et de fabrication des moyens publicitaires

Dans la norme IAS 39 révisée «Immobilisations incorporelles», l'IASB considère que ces dépenses doivent être reconnues en charges de l'exercice dès lors que la prestation est fournie. De ce fait, les frais de publicité, notamment les catalogues, doivent être constatés en charges dès que la prestation est rendue et le catalogue imprimé.

Les impacts sur les comptes liés à l'application de cette norme sont les suivants :

Capitaux propres au 01/01/2008	0 K€
Résultat net 2008	-147 K€
Capitaux propres au 31/12/2008	-147 K€

3.4 Réconciliation des états financiers

Sont présentés ci-après, les différents documents permettant la réconciliation entre les états aux normes IFRS et les informations établies suivant les principes comptables français précédemment transmises :

- Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres au 31 décembre 2008
- Tableau de passage du bilan d'ouverture au 1er janvier 2008
- Tableau de passage du compte de résultat au 31 décembre 2008
- Tableau de passage de passage du bilan de clôture au 31 décembre 2008
- incidence des retraitements sur le tableau des flux de trésorerie.



Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

En milliers d'Euros

En milliers d'euros	31/12/2008
Résultat net de l'ensemble consolidé	7 994
Ecart de conversion	
Variations de valeurs des instruments dérivés de couverture	(796)
Variations de valeurs des actifs financiers disponibles à la vente	178
Instruments financiers	1 805
Écarts actuariels sur les régimes à prestations définies	
Quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mise en équivalence	
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 187
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	9 181
Dont part groupe	8 810
Dont part des intérêts minoritaires	371

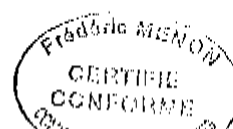


Tableau de passage du bilan d'ouverture au 1er janvier 2008

Actif

En milliers d'euros	Bilan normes 99-02 1/1/2008	Imm. de plac.	Regroupe-ments d'entrepr ises	Actifs disponi- bles à la vente	Instrum. financiers	Avant. au person.	Incorp. coût d'emp.	Corr. d'erreurs et ajust.	Reclass.	Bilan ouvertur e IFRS 1/1/2008
ACTIF										
Ecart d'acquisition	7 444		0					55		7 499
Immobilisations incorporelles	5 528									5 528
Immobilisations corporelles	56 886	0							(13 183)	43 703
Immeubles de placement		0							13 183	13 183
Immobilisations financières	5 746			(5 739)						7
Titres disponibles à la vente	0			8 053						8 053
Titres mis en équivalence	199						8			207
Autres actifs non courants	2 276									2 276
Impôt différés actifs	4 734					87	96			4 917
Actif non courant	82 813	0	0	2 314		87	104	55	0	85 373
Stocks	43 358						595			43 953
Créances clients	37 868									37 868
Autres créances	12 184									12 184
Actifs d'impôt courant										0
Actifs financiers à la juste valeur	18 474									18 474
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 759									4 759
Actifs non courants à la vente										0
Actifs courants	116 643	0	0	0		0	595	0	0	117 238
TOTAL ACTIF	199 456	0	0	2 314		87	700	55	0	202 612
PASSIF										
Capital social	3 061									3 061
Autres réserves	33 941	0	0	1 543		(174)	397			35 707
Actions Propres										0
Résultat net consolidé	10 138									10 138
Capitaux Propres Part du groupe	47 140	0	0	1 543		(174)	397		0	48 906
Intérêts minoritaires	927	0					8			935
CAPITAUX PROPRES	48 067	0	0	1 543		(174)	405		0	49 841
Emprunts et Dettes Financières à long terme	36 404								(5 678)	30 726
Emprunts en crédit-bail	15 154								(2 891)	12 263
Passif d'impôts non courants	11 099	0		771			295			12 165
Provisions à long terme						260				260
Autres passifs non courants										0
Passif non courants	62 657	0	0	771		260	295		(8 570)	55 413
Fournisseurs et comptes rattachés	28 003							55		28 058
Emprunts à court terme	23 777									23 777
Partie courante des emprunts et dettes à long terme									8 570	8 570
Passif d'impôts courants	9 652									9 652
Provisions à court terme	310		0							310
Autres passifs courants	26 990									26 990
Passif courants	88 732	0	0	0	0	0	0	55	8 570	97 357
TOTAL PASSIF	199 456	0	0	2 314	0	86	700	55	0	202 611

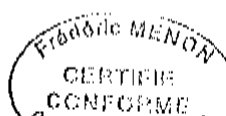
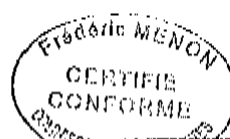


Tableau de passage du compte de résultat consolidé au 31 décembre 2008

<i>En milliers d'euros</i>	Compte de résultat 99-02 31/12/08	Regroupement d'entreprises	Évaluation des actifs financiers	Instruments financiers	Coût de conception Moyens publicitaires	Avantages personnel	Incarpo. coût d'emprunts	Reclass.	Compte de résultat IFRS 31/12/08
Promotion immobilière	77 582								77 582
Hôtellerie Plein air	22 701							2 638	25 339
Gestion Patrimoniale	2 146								2 146
Total chiffre d'affaires	102 489							2 638	105 127
Autres produits de l'activité	315								315
Achats consommés	- 56 467						- 615	- 1358	- 58 439
Charges de personnel	- 10 036								- 10 036
Charges externes	- 22 702				- 221				- 22 923
Impôts et taxes	- 2 770								- 2 770
Dotation aux amortissements	- 8 491	1 951							- 6 538
Dotation aux provisions	40						43		3
Variation de stocks des en cours et finis	4 071								4 071
Autres produits et charges d'exploitation	87	39		- 21					105
Résultat opérationnel courant	6 515	1 992		- 21	- 221	- 43	- 615	1 280	8 908
Autres produits et charges opérationnels	7 442							- 1 280	6 162
Résultat opérationnel	13 957	1 992		- 21	- 221	- 43	- 615	0	15 069
Produits de trésorerie et d'équivalents								882	882
Coût de l'endettement financier brut	- 5 151			- 654			1 556		- 4 249
Coût de l'endettement financier net	- 5 151			- 654			1 556	882	- 3 367
Autres produits et charges financiers	757		114	163				- 882	151
Charge d'impôt	- 3 403		- 38	171	74	14	- 314		- 3 496
Quote-part du résultat des sociétés MEE	- 330						- 34		- 364
Résultat net avant résultat des activités arrêtées	5 850	1 992	76	- 341	- 147	- 29	593	0	7 994
Résultat net des activités arrêtées									
Résultat net	5 850	1 992	76	- 341	- 147	- 29	593	0	7 994
*part du groupe	5 515	1 992	74	- 341	- 147	- 29	559		7 623
*intérêts des minoritaires	335		1				34		371
Résultat par actions	1,80	0,65	0,02	- 0,11	- 0,05	- 0,01	0,18		2,49
Résultat dilué par actions	1,47	0,53	0,02	- 0,09	- 0,04	- 0,01	0,15		2,03

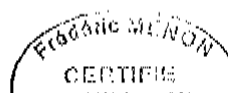
Tableau de passage du bilan consolidé au 31 décembre 2008

Actif



En milliers d'euros	Bilan normes 99-02 31/12/08 reclassé au format IFRS	Imm. de placement	Regroup. d'entreprises	Actifs dispo. à la vente	Eval. des actifs fi. à la juste valeur	Instr. fi. OBSAAR	Avantages personnels	Incorp. coût d'emprunts	Coût de conception publicité	IAS28	Corr. d'erreurs et ajust.	Reclass.	Bilan IFRS 31/12/08
ACTIF													
Ecarts d'acquisition	15 197		1 970									369	17 535
Immobilisations incorporelles	7 759												7 759
Immobilisations corporelles	56 286	(6 424)										(302)	51 560
Immeubles de placement		6 424											6 424
Titres disponibles à la vente	0			8 320									8 320
Titres mis en équivalence	164							(26)		26			164
Autres actifs non courants	7 559			(5 739)		(650)						(22)	1 146
Impôt différé actifs	8 852	0				627	101	181	74		188	(4 876)	5 147
Actif non courant	97 817	0	1 970	2 581	0	(23)	101	155	74	26	254	(4 898)	98 056
Stocks	56 632							1 536					58 168
Créances clients	27 033												27 033
Autres créances	12 369								(221)			20	12 167
Actifs d'impôt courant													0
Actifs financiers à la juste valeur	23 459				114							0	23 573
Trésorerie et équivalent de trésorerie	7 759					0						0	7 759
Actifs non courants à la vente													0
Actifs courants	127 252	0	0	0	114	0	0	1 536	(221)	0	0	20	128 700
TOTAL ACTIF	225 069	0	1 970	2 581	114	(23)	101	1 691	(147)	26	254	(4 879)	226 757

Passif



En milliers d'euros	Bilan normes 99-02	Imm. de placeme nt	Regroup ement d' entrepri ses	Actifs dispo. à la vente	Eval. des actifs fi. à la Juste valeur	Instru. Fi. OBSAAR	Avantag es person nel	Incorp. coût d'empru nts	Coût de concepti on publicita ire	IAS28	Corr. d'erreur s et ajust.	Reclass.	Bilan IFRS
	31/12/0 8 reclassé au format IFRS												31/12/0 8

PASSIF													
Capital social	3 061												3 061
Autres réserves	42 843	0	63	1 721		1 009	(174)	397			167	16	46 040
Actions Propres													0
Résultat net consolidé	5 514	0	1 992		74	(341)	(29)	560	(147)				7 623
Capitaux Propres Part du groupe	51 418	0	2 055	1 721	74	668	(203)	956	(147)	0	167	16	56 724
Intérêts minoritaires	511	0			1			42				(16)	539
CAPITAUX PROPRES	51 929	0	2 055	1 721	76	668	(203)	999	(147)	0	167	0	57 263
Emprunts obligataire convertible	34 275					(3 252)						(757)	30 266
Emprunts et Dettes Financières à long terme	27 478					1 194						(8 774)	19 897
Emprunts en crédit-bail	14 791												14 791
Passif d'impôts non courants	14 761	0		860	38	1 367		693			86	(4 876)	12 929
Provisions à long terme							303						303
Autres passifs non courants													0
Passif non courants	91 305	0	0	860	38	(691)	303	693		0	86	(14 408)	78 187
Fournisseurs et comptes rattachés	25 283												25 283
Emprunts à court terme	29 154											0	29 154
Partie courante des emprunts et dettes à long terme												9 531	9 531
Passif d'impôts courants	6 707												6 707
Provisions à court terme	591		(85)							26		0	532
Autres passifs courants	20 099												20 099
Passif courants	81 835	0	(85)	0	0	0	0	0	0	26	0	9 532	91 308
TOTAL PASSIF	225 069	0	1 970	2 581	114	(24)	100	1 691	(147)	26	253	(4 876)	226 757

Détail de la trésorerie apparaissant sur le tableau des flux de trésorerie

(en Milliers d'Euros)	01/01/2008	31/12/2008
Actifs financiers à la juste valeur	18 474	23 573
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 759	7 759
Concours bancaires (inclus dans emprunts court terme)	998	1 154
Trésorerie globale	22 235	30 178

Incidence des retraitements sur le tableau des flux de trésorerie

Frédéric MATHÉ

La milliers d'euros	TFT 99-02 12/2008	Imm. de plac.	Regroup d'entrep rises	Actifs disponib les à la vente	Eval. des actifs fi. à la juste val.	last. Fi. OBSAAR	Avantag es person nel	Incorp. coût d'emp.	Correct. d'erreur s	Coût de coup ep* pub*	Effet de retraite ment et reclasse ments de résultat	Présent ation des flux relatifs aux minu.	Présent ation des flux relatifs au résultat fin. en flux de fin./ Invest.	Prés. des flux d' impôts décaissés sur une ligne séparée	TFT IFRS 12/2008
Résultat net consolidé	5 850		1 992		76	(311)	(29)	593		(107)	2 144				2 994
+/- dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	8 681		(1 953)				43				(1 910)				6 771
+/- Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur															0
+/- Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés															0
+/- Autres produits et charges calculés	13					(163)		615			453				466
+/- Plus et moins valeur de cession	(8 808)					21					21				(8 787)
+/- Profits et pertes de dilution															0
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence								34			34				34
- Dividendes															0
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	5 736		39	0	76	(493)	14	1 242	0	(147)	741				6 477
+ coût de l'endettement financier net													3 366		3 366
+/- charge d'impôt (y compris impôt différés)					38	(171)	(14)	314			167			3 329	3 496
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts (A)	5 736	0	39	0	114	(654)	0	1 556	0	(147)	908	0	3 366	3 329	11 339
- impôts versés (B)														(4 883)	(4 883)
+/- Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel) (C)	(18 315)							(1 556)		147	(1 409)			1 554	(18 170)
= FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRE PAR L'ACTIVITÉ (D) = (A + B + C)	(12 579)	0	39	0	114	(654)	0	(0)	0	0	(501)	0	3 366	0	(9 714)
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	(12 854)														(12 854)
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	19 150														19 150
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	(41)														(41)
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non															0

Note 4

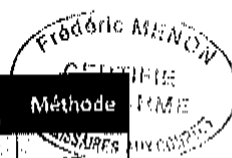
Périmètre d'intégration



4.1 Liste des entités consolidées présentées par secteur d'activité

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.FL.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
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

Secteur holding

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

Secteur gestion patrimoniale

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

Légende de la méthode de consolidation :

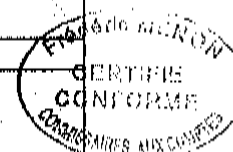
- CONS Entité Consolidante
- IG Intégration Globale
- IP Intégration Proportionnelle
- ME Mise en Equivalence

4.2 Variation de périmètre

Secteur promotion

Société	% d'intérêt 31/12/2009	% d'intérêt 31/12/2008	méthode 31/12/2009	méthode 31/12/2008
<u>Acquisitions</u>				
LE GRAND LARGE	50	NC	IP	NC
<u>Créations</u>				
Aucune création sur la période				
<u>Radiation</u>				
ATRIUM	0	50	NC	IG

LE SARTHOIS	0	100	NC	IG
LES JARDINS DU CENTRE	0	100	NC	IG
BEAUMARCHAIS	0	100	NC	IG
ESPACE Avenir	0	100	NC	IG
JARDIN DES PYRENNES	0	75	NC	IG
LES JARDINS DE L'ATLANTIQUE	0	100	NC	IG
DOMAINE DU BOSQUET	0	100	NC	IG
Cessions				
Aucune cession sur la période				
Restructurations Internes				
TUP au niveau de IMNEO (*)				
MOBILEO				

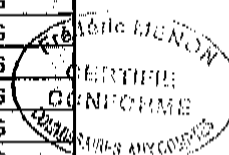


(*) TUP : Dissolution entraînant la transmission universelle du patrimoine au profit de son associé/actionnaire unique.

Secteur hôtellerie de plein air

Société	% d'intérêt 31/12/2009	% d'intérêt 31/12/2008	méthode 31/12/2009	méthode 31/12/2008
Acquisitions				
LES ALMADIES	100	NC	IG	NC
LES FONTAINES	100	NC	IG	NC
RUGA	100	NC	IG	NC
Créations				
Aucune création sur la période				
Radiation				
Aucune radiation sur la période				
Cessions				
Aucune cession sur la période				
Restructurations Internes				
TUP au niveau d'ETO (*)				
ETO AUREILHAN	NC	100	NC	IG
ETO BRANTOME	NC	100	NC	IG
ETO BRAÏN SUR L'AUTHION	NC	100	NC	IG
ETO CHALONNES	NC	100	NC	IG
ETO LANOIRE	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 SERPOIS LE BAS	NC	100	NC	IG
ETO SOUILLAC	NC	100	NC	IG
TUP au niveau de VILLAGE CENTER (*)				
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
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
LES FONTAINES	NC	100	NC	NC
Fusion au niveau de VILLAGE CENTER				
CAMPING DE L'EUROPE	NC	100	NC	IG
PERRET	NC	100	NC	IG
MOULIN DE DAVID (SAS)	NC	100	NC	IG
CAMPING AQUA VIVA	NC	100	NC	IG
DOMAINE D'ANGHIONE	NC	100	NC	IG
EUROLAC	NC	100	NC	IG
CAMPING DE LA FORET	NC	100	NC	IG
CAMPING COTEAUX DE LA MARINE	NC	100	NC	IG
CAMPING DES TOURS	NC	100	NC	IG
LE MOULIN DE DAVID (SARL)	NC	100	NC	IG



(*) TUP : Dissolution entraînant la transmission universelle du patrimoine au profit de son associé/actionnaire unique.

4.3 Sociétés exclues du périmètre

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 :

Les hameaux de Village Center – SIREN 504 125 162

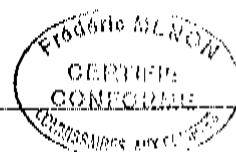
Monte Bianco EURL – SIREN : 519 172 175

SCI Immo Invest Littoral – SIREN 508 406 931

Ces sociétés sont exclues en raison de leur caractère non significatif : activité en démarrage non significative.

Note 5

Écarts d'acquisition



Les écarts d'acquisition sont testés conformément à la méthode exposée en note 2.8 selon deux niveaux d'UGT : test annuel par pôle d'activité (UGT de premier niveau) et test si indice de perte de valeur par site d'exploitation (UGT de deuxième niveau).

Présentation des écarts d'acquisition par regroupement d'UGT

Écarts d'acquisition par regroupement d'UGT :	31/12/2008			31/12/2009		
	en milliers d'Euros	valeur brute	dépréciation	valeur nette	valeur brute	dépréciation
Hôtellerie de Plein Air	15 971	545	15 426	19 955	545	19 410
Promotion Immobilière	1 798		1 798	1 798		1 798
Gestion Patrimoniale	311		311	311		311
Total	18 080	545	17 535	22 064	545	21 520

Détail des écarts d'acquisition par UGT du secteur Hôtellerie de Plein Air

en milliers d'Euros	31/12/2008			31/12/2009		
	valeur brute	dépréciation	valeur nette	valeur brute	dépréciation	valeur nette
Escapade Terres Océanes	1 124	545	579	1 124	545	579
Sylvacane	76		76	76		76
Camping de l'Europe	304		304	304		304
Domaine des Iscles	1 259		1 259	1 259		1 259
Neptune (AquaViva)	772		772	772		772
Moulin de David	854		854	854		854
Les Vignes	1 464		1 464	1 464		1 464
Coteaux de la marine	1 195		1 195	1 195		1 195
Camping des Tours	50		50	50		50
Domaine d'Anghlone	2 160		2 160	2 160		2 160
La Forêt	2 659		2 659	2 659		2 659
Eurolac	3 143		3 143	3 143		3 143
Rieu Montagne	894		894	894		894
Les Fontaines				1 083		1 083
Cap de l'Homy	17		17	17		17
Almadès				2 900		2 900
Total	15 971	545	15 426	19 955	545	19 410

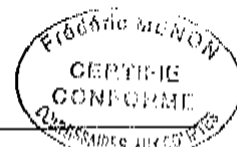
Détail des écarts d'acquisition par UGT du secteur Promotion Immobilière

en milliers d'Euros	31/12/2008			31/12/2009		
	valeur brute	dépréciation	valeur nette	valeur brute	dépréciation	valeur nette
Square des Epinettes	73		73	73		73
Hamo	1 725		1 725	1 725		1 725
Total	1 798		1 798	1 798		1 798

Détail des écarts d'acquisition par UGT du secteur Gestion Patrimoniale

en milliers d'Euros	31/12/2008			31/12/2009		
	valeur brute	dépréciation	valeur nette	valeur brute	dépréciation	valeur nette
Immo Invest	306		306	306		306
Le cavalier	6		6	6		6
Total	312		312	312		312

Note 6
Immobilisations incorporelles



Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	995	42	(28)	14	49	1 073
Droits au bail	3 387		(49)			3 338
Fonds de commerce	3 945		(780)		(500)	2 665
Autres Immo. Incorporelles	26				(13)	13
Total	8 353	42	(857)	14	(464)	7 090

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	335	120	(7)	7	10	465
Droits au bail	247	121	(4)			364
Autres Immo. Incorporelles	12				(12)	
Total	594	241	(11)	7	(2)	829

Les principales variations des immobilisations incorporelles sont :

La cession d'un droit au bail	49K€
La cession d'un fonds de commerce	780K€
La ventilation de l'acquisition du Parc des Allais entre éléments Incorporels et corporels	500K€

Secteur Hôtellerie de Plein Air

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	495	28	(25)	14	13	526
Droits au bail	3 387		(49)			3 338
Fonds de commerce	3 945		(780)		(500)	2 665
Autres Immo. Incorporelles	26				(13)	13
Total	7 853	28	(854)	14	(500)	6 543



Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	227	88	(5)	17		327
Droits au bail	247	121	(4)			364
Fonds de commerce						
Autres Immo. Incorporelles	12			(12)		
Total	486	209	(9)	5	0	691

Secteur Promotion immobilière

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	115		(3)			112
Total	115		(3)			112

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	87	15	(3)			100
Total	87	15	(3)			100

Secteur Résidences de Tourisme

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	33	12			36	80
Total	33	12			36	80

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires		7				7
Total		7				7

Secteur Holding

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	353	2				355
Total	353	2				355

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	21	10				31
Total	21	10				31

Note 7

Immobilisations corporelles (hors immeubles de placement)



Immobilisations corporelles hors immobilisations financées par crédit-bail

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	14 626	2 390	(354)	1 400	(1 033)	17 028
Aménagements terrains	5 720	1 491	(149)	(708)	2 530	8 884
Constructions	14 049	1 124	(2 406)	695	(633)	12 829
Inst.tech.Mat.& Outillage	6 595	1 448	(2 098)	1 015	(2)	6 960
Autres Immo.Corporelles	2 848	580	(885)	343	(234)	2 652
Immo.Corporelles en-cours	28	2 041	(110)	2	(358)	1 602
Total	43 867	9 074	(6 002)	2 749	270	49 955

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	475	123			(598)	
Aménagements terrains	1 494	606	(32)	84	551	2 702
Constructions	3 612	738	(277)	283	565	4 921
Inst.tech.Mat.& Outillage	4 678	738	(740)	676	36	5 388
Autres Immo.Corporelles	1 523	272	(288)	299	(152)	1 653
Total	11 782	2 477	(1 337)	1 342	402	14 664

Immobilisations financées par crédit-bail

Eléments	Valeur Brute	Amort/dép	Valeur Nette
Terrains	6 859		6 859
Constructions	2 544	1 043	1 501
Inst.tech.Mat.& Outillage	21 293	7 032	14 261
Autres Immo. Corpo	53	41	12
Total	30 749	8 116	22 633

Secteur promotion

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	145		(69)			76
Constructions	1 027		(900)			126
Inst.tech.Mat.& Outillage	3					3
Autres Immo.Corporelles	298		(99)			199
Total	1 473	0	(1 068)	0	0	404

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Constructions	216	43	(179)			80
Inst.tech.Mat.& Outillage	2	1				3
Autres Immo.Corporelles	131	30	(48)			113
Total	349	74	(227)	0	0	196

Le groupe a cédé son siège social pour 900 K€ ce qui explique l'essentiel des diminutions des actifs corporelles

Secteur hôtellerie de plein air

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat ^e	Diminut ^e	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	14 480	2 390	(285)	1 400	(1 033)	16 952
Terrains CB	6 799					6 799
Aménagements terrains	5 709	1 491	(149)	(708)	2 531	8 873
Constructions	13 023	1 079	(1 506)	695	(749)	12 542
Constructions CB	2 548					2 548
Inst.tech.Mat.& Outillage	6 593	1 447	(2 098)	1 016	(2)	6 956
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	17 703	5 842	(2 253)			21 292
Autres Immo.Corporelles	2 280	36	(230)	343	(235)	2 194
Autres Immo.Corporelles CB	53					53
Immo.Corporelles en-cours	28	1 876	(110)	2	(207)	1 589
Av. & Acptes sur Immo.Corpo.						
Total	69 216	14 161	(6 631)	2 748	305	79 798

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat ^e	Diminut ^e	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	475	123			(598)	
Aménagements terrains	1 493	604	(32)	84	551	2 700
Constructions	3 998	653	(98)	283	(401)	4 435
Constructions CB	1 295	70				1 365
Inst.tech.Mat.& Outillage	4 676	737	(740)	676	36	5 385
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	5 692	2 217	(877)			7 032
Autres Immo.Corporelles	1 253	185	(158)	299	(152)	1 427
Autres Immo.Corporelles CB	41					41
Total	18 923	4 589	(1 905)	1 342	(564)	22 385

Secteur Gestion patrimoniale

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat ^e	Diminut ^e	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains CB		60				60
Constructions		45				45
Constructions CB					(4)	(4)
Autres Immo.Corporelles	14					14
Total	14	105	0	0	(4)	115

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat ^e	Diminut ^e	Var. périmètre	Autres	Clôture
Constructions	(602)	38			967	403
Constructions CB	602	192			(1 115)	(321)
Autres Immo.Corporelles	2					2
Total	2	230	0	0	(148)	84

Secteur résidence de tourisme

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Aménagements terrains	11					11
Constructions					115	115
Autres Immo.Corporelles		465	(465)			
Immo.Corporelles en-cours		164			(151)	13
Total	11	629	(465)	0	(36)	139

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Aménagements terrains	1	1				2
Constructions		3				3
Total	1	4	0	0	0	5

Secteur Holding

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Autres Immo.Corporelles	257	79	(92)			244
Total	257	79	(92)			244

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Autres Immo.Corporelles	136	56	(82)			110
Total	136	56	(82)			110

Note 8

Immeubles de placement

Les immeubles de placement se rattachent exclusivement au secteur gestion patrimoniale

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Immeubles en pleine propriété	1 032					1 032
Immeubles en crédit-bail	6 411					6 411
Total	7 443					7 443

Amortissements et dépréciation	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Immeubles en pleine propriété	66	39				105
Immeubles en crédit-bail	953	226				1 179
Total	1 019	265				1 284

Note 9

Participations entreprises associées



Eléments	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var.	Autres	Clôture
Titres Mis en Equivalence	164	204				368
Total	164	204				368

Cinq sociétés sont mises en équivalence :

- SAS Cap Conseil, société a qui est confiée notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage et plus généralement le service après vente du secteur promotion
- SCI Bas Fourneaux.
- SCI Balaruc l'Etang
- SARL Loisirs Plus
- SARL Domitienne

Note 10

Actifs disponibles à la vente

Actifs financiers disponibles à la vente

Eléments	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres CIAT	8 320		(8 320)			
Total	8 320		(8 320)			

La cession des titres CIAT a engendré une plus-value de 702 k€ sur l'exercice.

Actifs non courants destinés à être cédés

Eléments	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Actifs Cap de l'Homy					239	239
Total					239	239

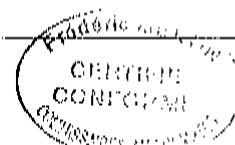
Passifs non courants destinés à être cédés

Eléments	Ouverture	Augmentat*	Diminut*	Var. périmètre	Autres	Clôture
Passifs Cap de l'Homy					46	46
Total					46	46

Note 11

Autres actifs non courants

Secteur	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Hôtellerie de plein air	254	235	19	8%
Promotion	1 050	801	249	31%
Gestion Patrimoniale	1	1		0%
Résidences de tourisme				0%
Holding	144	111	33	30%
Total	1 449	1 148	302	26%



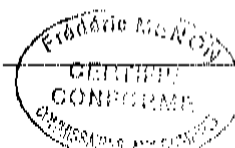
Note 12

Stocks

Eléments	31/12/2009			31/12/2008		
	Brut	Prov.	Net	Brut	Prov.	Net
Stock Promotion						
Terrains	7 117	93	7 024	10 286	93	10 193
Marchands de biens	13 620	67	13 553	10 839	67	10 772
Promotion produits finis	18 093	459	17 634	12 125		12 125
Promotion en cours	12 809	568	12 241	22 103		22 103
s\ Total	51 639	1 187	50 452	55 353	160	55 194
Stock Hôtellerie Plein Air						
Matières premières				276		276
En cours de production de biens	824		824	1 855		1 855
Marchandises	108		108	504		504
s\ Total	932	0	932	2 635		2 635
Stock Gestion Patrimoniale						
En-cours de production				340		340
s\ Total				340		340
Stock Résidences de tourisme						
Marchandises	21		21			
s\ Total	21	0	21			
Total Général	52 592	1 187	51 405	58 328	160	58 168

Note 13

Créances d'exploitation



Créances clients et comptes rattachés

En milliers d'Euros	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Hôtellerie de plein air	1 178	605	572	95%
Promotion	25 803	24 472	1 331	5%
Gestion Patrimoniale	66	227	(161)	-71%
Résidences de tourisme	44	31	13	42%
Holding	43	1 697	(1 654)	-97%
Total	27 134	27 033	101	0%

Les créances clients rattachées au secteur de la promotion immobilière s'élèvent à 25 868 K€. Elles sont comptabilisées au moment de la signature de l'acte de vente et sont réglées au fur et à mesure des appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux.

Autres actifs courants

En milliers d'Euros	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Hôtellerie de plein air	2 094	2 791	(697)	-25%
Promotion	8 716	7 303	1 413	19%
Gestion Patrimoniale	237	752	(515)	-69%
Résidences de tourisme	293	189	104	55%
Holding	6	1 132	(1 126)	-99%
Total	11 345	12 167	(822)	-7%

Note 14

Actifs financiers à la juste valeur

En milliers d'euros	Net au 31/12/2009	Net au 31/12/2008	variation	%
Hôtellerie plein air	275	263	12	5%
Promotion	2 867	802	2 065	257%
Gestion patrimoniale	2 200	6 500	(4 300)	-66%
Résidence de tourisme				
Holding	14 266	16 008	(1 742)	-11%
Total	19 608	23 573	(3 965)	-17%

Les actifs financiers à la juste valeur du groupe sont composés de valeurs mobilières de placement.

Note 15

Trésorerie et équivalents de trésorerie



En milliers d'euros	Net au 31/12/2009	Net au 31/12/2008	variation	%
Hôtellerie plein air	1 249	949	301	32%
Promotion Immobilière	12 504	6 126	6 378	104%
Gestion patrimoniale	772	430	342	80%
Résidence de tourisme	65	33	32	96%
Holding	6 838	222	6 616	2984%
Total	21 428	7 759	13 669	-17%

Note 16

Capitaux propres consolidés

Au 31 décembre 2009, le capital social de Groupe Promeo SA est constitué de 3 061 374 actions de un euro. Ce capital n'a pas connu d'évolution depuis l'exercice précédent. Les BSAAR créés lors de l'émission de l'emprunt obligataire de 34 500 KC de février 2008 pourraient porter le nombre d'actions de la société à 3 751 374 s'ils étaient tous exercés.

Principales caractéristiques des BSAAR :

Nombre	690 000
Code ISIN	FR0010563916
Période d'exercice	à tout moment du 12/02/2010 au 12/02/2015
Prix d'exercice	70,88 €

Intérêts minoritaires

En milliers d'Euros	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Intérêts hors groupe	555	168	387	230%
Résultat des minoritaires	(105)	371	(476)	(128)%
Total	450	539	(89)	(17)%

Analyse des impacts comptabilisés directement en capitaux propres

En milliers d'Euros	Impact sur les capitaux propres
SWAP	(556)
Actifs financiers disponibles à la vente	(1 721)
Total	(2 277)

Note 17

Provisions non courantes et courantes

en milliers d'Euros	Provisions non courantes			Provisions courantes		
	Avantages au personnel à long terme	Litiges, contentieux	total non courant	Perte à terminaison	Autres provisions courantes	total courant
31/12/2008	303	0	303	30	501	531
Autres	0	151	151	(30)	(121)	(151)
Dotations	54	1 000	1 054	0	0	0
Reprises	0	(24)	(24)	0	(230)	(230)
31/12/2009	357	1 127	1 484	0	150	150
Dont secteur promotion	28	127	155			0
Dont secteur Hôtellerie de plein air	269	1 000	1 269		150	150
Dont secteur Gestion patrimoniale	3		3			0
dont secteur Holding	57		57			0

Les provisions sont valorisées en fonction de la meilleure estimation du risque par le management.

Note 18

Emprunts et dettes financières à long terme et à court terme

18.1 Dettes financières à long terme :

Le reclassement des dettes financières à plus ou moins long terme en matière d'emprunts n'a pas été réalisé pour les comptes 2008. Ainsi afin d'avoir une information comparative la plus adéquate, la colonne « réincorporation part <1 an » a été ajoutée.

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits baux	Total
Ouverture	30 266	22 945	11 743	64 954
Réincorp. part < 1 an	757	4 424	2 924	8 105
Nouveaux	759	3 153	5 084	8 996
Var. Périmètre		2 706	381	3 087
Rbst.		(5 552)	(3 882)	(9 434)
Variation juste valeur		834	(224)	611
Reclass. partie < 1 an	(796)	(7 109)	(3 353)	(11 258)
Clôture	30 985	21 401	12 673	65 060

Ventilation par échéance

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits baux	Total
Total	30 985	21 401	12 673	65 060
2 à 5 ans	30 985	12 579	12 074	55 639
+ de 5 ans		8 823	598	9 421

Ventilation par secteur d'activité

Eléments	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits baux	Total
Promotion		52		52
Hôtellerie de plein air		18 464	7 836	26 300
Gestion patrimoniale		858	4 474	5 331
Résidence de Tourisme			363	363
Holding	30 986	2 028		33 014
TOTAUX	30 986	21 402	12 672	65 060

SAISON
SÉLECTIF
INFORMÉ
SMA

Secteur promotion

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits baux	Total
Ouverture		843		843
Reclass. partie < 1 an				
Nouveaux		53		53
Var. Périmètre				
Rbst.		(660)		(660)
Variations				
Reclass. < 1 an		(185)		(185)
Clôture		52		52

Secteur Gestion Patrimoniale

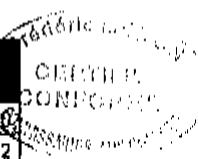
En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits baux	Total
Ouverture		1 249	4 884	6 133
Reclass. partie < 1 an		171	622	793
Nouveaux				
Var. Périmètre				
Rbst.		(508)	(500)	(1 008)
Variations				
Reclass. < 1 an		(54)	(532)	(586)
Clôture		858	4 474	5 331

Secteur Hôtellerie de Plein Air

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits baux	Total
Ouverture		16 269	6 860	23 129
Reclass. partie < 1 an		3 168	2 303	5 471
Nouveaux		3 100	4 619	7 719
Var. Périmètre		2 706	381	3 087
Rbst.		(3 299)	(3 369)	(6 668)
Variations			(224)	(224)
Reclass. < 1 an		(3 480)	(2 733)	(6 213)
Clôture		18 464	7 836	26 300

Secteur Holding

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Swap	Emprunts	Total
Ouverture	30 266	1 194	3 390	34 850
Reclass. partie < 1 an	757		1 085	1 842
Nouveaux	759			759
Var. Périmètre				
Rbst.			(1 085)	(1 085)
Variations		834		834
Reclass. < 1 an	(796)		(3 390)	(4 187)
Clôture	30 986	2 028		33 014



18.2 Dettes financières à court terme

Eléments	Crédits d'accompagnement	Concours Bancaires	Total
Ouverture	28 000	1 154	29 154
Nouveaux	10 379	3 123	13 502
Var. Périmètre			
Rbst.	(26 300)	(1 808)	(28 108)
Clôture	12 079	2 469	14 548

Ventilation par secteur d'activité

Eléments	Crédits d'accompagnement	Concours Bancaires	Total
Promotion	12 079		12 079
Hôtellerie de plein air		2 388	2 388
Gestion patrimoniale		79	79
Résidences de Tourisme			
Holding		1	1
Total	12 079	2 469	14 548

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

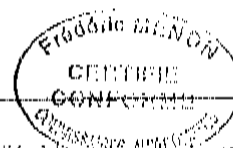
18.3 Ventilation des principales dettes financières par nature de taux

Les dettes à long terme sont financées principalement à taux fixe à l'exception de l'emprunt obligataire. Afin de gérer le risque lié à la fluctuation des taux d'intérêts sur l'emprunt obligataire émis en 2008, le groupe a conclu un contrat d'échange de taux d'intérêts (les caractéristiques de cet instrument sont présentées en note 19 - Instrument financiers). Les dettes à long terme représentent 78 913 K€ dont 31 782 K€ pour la dette obligataire.

Les dettes financières courts termes composées par des crédits d'accompagnements pour la promotion immobilière et des lignes de découvert pour financer le BFR pour le HPA sont contractées à taux variable et représentent un encours de 14 548 K€ à fin 2009.

Note 19

Instruments financiers



Les instruments dérivés contractés par le groupe au 31 décembre 2009 sont exclusivement liés à la gestion du risque de taux d'intérêt. Ils sont qualifiés de dérivés désignés comme instrument de couverture de flux de trésorerie. Le risque de taux est géré globalement par rapport à la dette financière nette du groupe afin de se prémunir contre une hausse éventuelle de taux d'intérêt. Pour ce faire le groupe a contracté un SWAP de taux d'intérêts (garantie de taux) auprès d'un établissement bancaire de premier plan.

Au 31 décembre 2009, le montant notionnel et la valeur du contrat de SWAP souscrit en couverture d'emprunt à taux variable est le suivant :

Taux prêteur	Taux emprunteur	Notionnel au 31/12/2009	Valeur de marché du swap (en milliers d'euros)	Date de départ	Date de maturité
Euribor 3 mois	3,89% (fixe)	34 500 000	-20 281	11 février 2008	11 février 2013

Eléments	principales caractéristiques de la garantie de taux		Caractéristiques de la dette à taux variable du groupe visant à être couverte par cet instrument
	Payeur des montants fixes : Groupe Promeo	Payeur des montants variables : Autre partie cocontractante du SWAP	
Devise	Euros	Euros	Euros
Montant notionnel	34500 K€	34500 K€	34275 K€
Taux	3,89 % l'an	Euribor 3Mois	Euribor 3Mois - 1,17%
Date de l'opération d'échange	11/02/2008	11/02/2008	NA
Date de commencement	11/02/2008	11/02/2008	11/02/2008
Date d'échéance finale	11/02/2013	11/02/2013	11/02/2013

La périodicité des échéances, la période d'échange et le support de l'indexation des deux taux variables sont identiques pour l'instrument de couverture et la dette couverte ; seul le montant notionnel est différent de 225 K€ soit 6,5% du montant notionnel de la dette qui fait l'objet de la couverture. L'instrument de couverture a ainsi été perçu comme étant efficace.

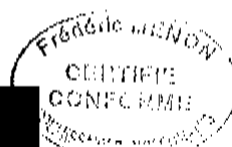
Note 20

Dettes d'exploitation

Eléments	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Dettes fournisseurs	38 752	25 283	13 469	53%
Passifs d'impôts courants	9 237	6 707	2 530	38%
Autres passifs courants	19 338	20 099	(761)	(4%)
Total	67 327	52 090	15 237	29%

Ventilation par secteur d'activité

Éléments	Dettes fournisseurs	Passifs d'impôts courants	Autres passifs courants	Total
Promotion	33 934	6 616	15 779	56 330
Hôtellerie de plein air	3 923	597	2 237	6 757
Gestion patrimoniale		146	4	150
Holding	704	1 874	389	2 966
Résidences de Tourisme	191	4	928	1 123
Total	38 752	9 237	19 338	67 327



Dans le secteur de la promotion, la différence entre le chiffre d'affaires acté constaté dans les comptes sociaux et le chiffre d'affaires à l'avancement constaté dans les comptes consolidés est comptabilisée en produit constaté d'avance. Celui-ci est comptabilisé en autres passifs courants.

Note 21

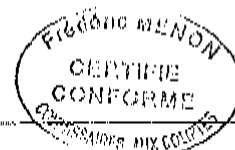
Actifs et passifs d'impôts courants et non courants

	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Actif d'impôts non courants	5 863	5 146	718	14%
Actif d'impôts courants				
Passif d'impôts non courants	(11 419)	(12 929)	1 510	-12%
Passif d'impôts courants	(9 237)	(6 707)	(2 530)	0%
Total Net	(14 793)	(14 491)	(302)	2%

En Millions d'Euros	Actifs d'impôts non courants	Passifs d'impôts non courants
Traitement à l'avancement	1 753	3 246
Crédits-baux	537	305
Impôts sur provisions intra groupe	237	902
OBSAAR		1 102
Juste valeur	1 011	5 140
Différences temporaires	1 326	439
Engagement retraite	126	
SWAP	676	
Autres	197	287
Total	5 863	11 419

Note 22

Chiffre d'affaires



Secteur d'activité	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Promotion immobilière	89 114	77 582	11 531	15%
Hôtellerie de plein air	29 111	25 399	3 712	15%
Gestion Patrimoniale	912	2 146	(1 234)	-57%
Résidences de tourisme	3 207		3 207	NA
Holding	21		21	
Total	122 365	105 127	17 238	16%

Le chiffre d'affaires du secteur hôtellerie de plein air provient essentiellement des ventes de séjour et des ventes de mobil-homes, qui se décomposent en ventes de mobil-homes neufs et d'occasion. Les ventes de mobil homes d'occasion sont retraitées en chiffre d'affaires consolidé conformément aux normes IFRS.

Ventilation du chiffre d'affaires du secteur hôtellerie de plein air

Secteur Hôtellerie	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Ventes de séjours et CA connexes	25 304	21 237	4 067	19%
Ventes mobil homes neufs	810	1 524	(714)	-47%
Ventes mobil homes d'occasions	2 996	2 638	358	14%
Total	29 111	25 399	3 712	15%

Note 23

Résultat opérationnel courant

En Milliers d'Euros	Chiffre d'affaires	Résultat opérationnel courant (EBIT)
Gestion patrimoniale	912	426
Holding	21	827
Hôtellerie de plein air	29 111	4 099
Promotion immobilière	89 113	9 136
Résidences de tourisme	3 207	-13
Total 2009	122 364	14 476

Charges de personnel par secteur (salaires et charges)

Secteur	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Promotion	1 960	2 421	(461)	-19%
Hôtellerie de plein air	6 013	6 178	(164)	-3%
Résidences de tourisme	670		670	
Gestion Patrimoniale	ns	ns	ns	ns
Holding	1 677	1 440	237	16%
Total	10 320	10 038	282	3%

Effectifs moyens en équivalent temps plein au 31/12/2009

Secteur	Total	Femmes	Hommes	CDI	CDD	Cadres	Employés
Promotion	37	23	14	35	1	13	24
Hôtellerie de plein air	203	93	111	110	94	26	177
Résidences de tourisme	21	12	9	8	13	7	14
Gestion Patrimoniale							
Holding	27	17	10	25	2	10	17
Total	288	144	144	178	109	55	233

Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'Euros	31/12/2009	31/12/2008	Variation	% Variation
Promotion	(316)	(94)	(222)	235%
Hôtellerie de plein air	(662)	(58)	(604)	1041%
Gestion Patrimoniale	(110)	6 414	(6 524)	-102%
Holding	(802)	(100)	(702)	703%
Total	(1 890)	6 162	(8 052)	-131%

Note 24

Coût de l'endettement financier

En milliers d'Euros	coût de l'endettement financier net		
	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Promotion	300	43	257
Hôtellerie de plein air	2 335	1 569	766
Gestion Patrimoniale	301	575	(274)
Holding	1 973	1 179	794
Total	4 909	3 366	1 543

Note 25

Preuve d'impôt

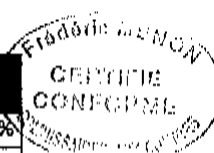
Les Sociétés dans lesquelles le caractère de récupération probable n'a pas été retenu

Nom des sociétés	31/12/2009	31/12/2008
SAS ESCAPADES TERRE OCEANE (*)	P	P
SARL ETO LANOBRE	NA	X
SARL TERRASSES DU PORT	X	X

(*) Par prudence, les déficits de la société ESCAPADE TERRE OCEANE ont été activés partiellement en 2009 ; activation à hauteur de celle faite en 2008.

Taux d'impôt différés retenus

	31/12/2009	31/12/2008
Retraitement réserves	33,33%	33,33%
Retraitement exercice	33,33%	33,33%



Preuve d'impôt

Eléments	31/12/2009	31/12/2008
Résultat d'ensemble consolidé	5 791	7 994
Résultat des sociétés MEE non transparentes	(33)	(129)
Impôts sur les bénéfices	3 622	4 657
Impôts différés	(323)	(1 161)
Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés	3 299	3 496
Résultat consolidé avant impôts	9 123	11 618
Charge d'impôt théorique	3 041	3 872
Différences fiscales permanentes	227	(759)
ID différés non activés (1)		(50)
Moins valeur long terme		
Autres	31	433
Charge d'impôt reconstituée	3 299	3 496

(1) sociétés dont le caractère probable de récupération des actifs d'impôt n'est pas rempli

Note 26

Information sur les parties liées

Transactions En Milliers d'€uros	charges		Produits		Créances		Dettes	
	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08
Parties liées en amont								
Coentreprises			686	634	1 014	479		
Entités associées	298	413	2 941	242	921	593	47	61
Autres parties liées								
Total	298	413	3 627	876	1 935	1 071	47	61
Échéances								
moins d'un an					1 935	1 071	47	61
de 1 à 5 ans								
plus de 5 ans								

Identités des parties liées :

Parties liées en amont : Financière 2G SARL ;

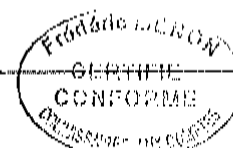
Coentreprises : sociétés de co-promotion Immobilière : Clermont Ampère, M3G Immo, SMP, Terrasses du Port, Gd Large ;

Entités associées : La Domitienne, Balaruc l'Etang, Bas Fourneaux, M. Cap Conseil, Loisirs Plus ;

Autres parties liées : Néant

Note 27

Engagement hors bilan



(en milliers d'Euros)	31/12/2009	31/12/2008
Garantie financière d'achèvement (1)	27 411	38 224
Sous total 1	27 411	38 224
Cautions bancaires	12 032	17 985
Garanties sur les emprunts	27 606	29 695
garantie sur les crédits d'accompagnement		5 651
Garanties sur les crédits baux immobiliers	5 196	5 852
Autres	2 124	0
Sous total 2	46 959	59 183
Total	74 370	97 407

(1) La GFA correspond aux garanties données pour finaliser les travaux restant à exécuter sur les promotions immobilières

Note 28

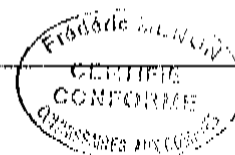
Rémunération et avantages des organes de direction

En Milliers d'Euros	31/12/2009				31/12/2008			
	Brut	Avantages en nature	Frais de Dép.	Jetons de Présence	Brut 2008	Avantages en nature	Frais de Dép.	Jetons de Présence
Gilbert Ganivenc	148	11	41		148	11	29	-
Olivier Ganivenc	148	11	35		148	11	37	-
Dominique Hervy	90		11					
Frédéric Bourelly	NA	NA	NA	NA	114		12	-
Bruno Dufraisse								
Alain Degrassat				15				15
Gérard Murciano								
Charles Ruggleri								
Julien Ruggleri								

Avantages postérieurs à l'emploi : néant
 Avantages à long terme : néant
 Indemnité de fin de contrat : néant
 Paiement en actions : néant

Note 29

Rémunération des commissaires aux comptes



Prestation	Cabinet F. Menon	Cabinet PwC
Certification des comptes annuels et des comptes consolidés		
Groupe Promeo SA	68	105
Filiales	116	
Sous total	184	105
Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissariat aux comptes		
Groupe Promeo SA		65
Filiales		
Sous total		65
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement		
Juridique, fiscale		
Autres		
Sous total		
TOTAL	184	170