

ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

AU 31 DECEMBRE 2010

Sommaire

Etats Financiers		
	Etat de la situation financière	3
	Compte de résultat consolidé	4
	Etat du résultat net global	5
	Etat des flux de trésorerie	6
	Etat de variation des capitaux propres	7
Notes aux états financiers		
Note N° 1	Faits significatifs de l'exercice	8
Note N° 2	Evènements significatifs intervenus depuis la clôture	10
Note N° 3	Principes et méthodes comptables	11
Note N° 4	Périmètre d'intégration	23
Note N° 5	Ecart d'acquisition	26
Note N° 6	Immobilisations incorporelles	27
Note N° 7	Immobilisations corporelles	29
Note N° 8	Immeubles de placement	32
Note N° 9	Participations, entreprises associées	32
Note N° 10	Actifs disponibles à la vente	33
Note N° 11	Autres actifs non courants	33
Note N° 12	Stocks	34
Note N° 13	Créances d'exploitation	34
Note N° 14	Actifs financiers à la juste valeur	35
Note N° 15	Trésorerie et équivalents de trésorerie	35
Note N° 16	Tableau de flux de trésorerie	36
Note N° 17	Capitaux propres consolidés	36
Note N° 18	Provisions courantes et non courantes	37
Note N° 19	Emprunts et dettes financières à long et court terme	38
Note N° 20	Instruments financiers	41
Note N° 21	Dettes d'exploitation	41
Note N° 22	Actifs d'impôts courants et non courants	42
Note N° 23	Chiffre d'affaires	42
Note N° 24	Résultat opérationnel	43
Note N° 25	Coût de l'endettement financier	44
Note N° 26	Preuve d'impôt	44
Note N° 27	Résultat par action	45
Note N° 28	Informations sur les parties liées	46
Note N° 29	Engagements hors-bilan	47
Note N° 30	Rémunérations et avantages des organes de direction	47
Note N° 31	Rémunérations des commissaires aux comptes	48

Etat de la situation financière

En milliers d'Euros

	Note	31/12/2010	31/12/2009
ACTIF			
Actifs non courants			
Ecart d'acquisition	5	21 050	21 520
Autres immobilisations incorporelles	6	6 117	6 261
Immobilisations corporelles	7	77 636	57 923
Immeubles de placement	8	3 538	6 160
Participations entreprises associées	9	641	368
Autres actifs non-courants	11	1 357	1 449
Actifs d'impôts non courants	21	943	1 579
Total actifs non courants		111 283	95 259
Actifs courants			
Stocks et en-cours	12	39 636	53 513
Clients et comptes rattachés	13	65 100	27 134
Autres actifs courants	13	16 383	11 344
VMP à la juste valeur	14	16 186	19 609
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15	30 568	21 428
Actifs non courants destinés à être cédés	10	2 320	239
Total actifs courants		170 193	133 266
TOTAL DE L'ACTIF		281 475	228 525
PASSIF			
Capitaux propres			
Capital émis		3 061	3 061
Autres réserves		53 742	49 227
Actions propres		-197	
Résultat de l'exercice		9 885	6 982
Capitaux propres part du Groupe	17	66 491	59 271
Interêts minoritaires		597	450
Capitaux propres de l'ensemble		67 089	59 721
Passifs non courants			
Emprunts et dettes financières à long terme	19	77 082	65 060
Passif d'impôts non courants	22	8 613	7 838
Provisions à long terme	18	2 641	1 484
Total passifs non courants		88 336	74 382
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	21	37 278	38 752
Emprunts à court terme	19	11 816	14 548
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme	19	8 729	12 352
Passif d'impôt courants	22	15 576	9 237
Provisions à court terme	18	51	150
Autres passifs courants	21	50 872	19 338
Passifs concernant des actifs non courants destinés à être cédés	10	1 730	46
Total passifs courants		126 051	94 423
TOTAL DU PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		281 475	228 525

En milliers d'Euros

Compte de résultat consolidé

Rubriques	Note	31/12/2010	31/12/2009
Chiffre d'affaires	23	126 744	122 364
Autres produits de l'activité		178	1 615
Achats consommés		(56 546)	(68 284)
Charges de personnel	24	(11 396)	(10 320)
Charges externes		(28 749)	(22 540)
Impôts et taxes		(2 137)	(2 255)
Dotations aux amortissements et dépréciations		(5 900)	(4 650)
Dotations aux provisions		(2 194)	(1 013)
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis		(466)	317
Autres produits et charges d'exploitation		(243)	1 368
Résultat opérationnel courant	24	19 290	16 603
Autres produits et charges opérationnels		(543)	(1 890)
Résultat opérationnel	24	18 746	14 713
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		375	
Coût de l'endettement financier brut		(3 993)	(4 930)
Coût de l'endettement financier net	25	(3 619)	(4 930)
Autres produits et charges financiers		3	1 415
Charge d'impôt	26	(5 239)	(4 001)
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		193	
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		10 085	7 197
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			
Résultat net		10 085	7 197
Part du groupe		9 885	6 982
Intérêts minoritaires		200	214
Résultat de base par action	27	3,2363	2,2808
Résultat dilué par action	27	2,7780	1,9962

En milliers d'Euros **Etat du résultat net global**

	Note	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net de l'ensemble consolidé		10 085	7 197
Variations de valeurs des instruments dérivés de couverture		57	(834)
Variations de valeurs des actifs financiers disponibles à la vente			(2 584)
Impôts différés		(19)	1 141
Autres éléments du résultat global après impôt		38	(2 277)
Total du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		10 123	4 920
Dont part groupe		9 923	4 705
Dont part des intérêts minoritaires		200	214

Etat des flux de trésorerie

En milliers d'Euros

Rubriques		31/12/2010	31/12/2009
Résultat net consolidé		10 085	7 197
+/- dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)		8 945	6 294
-/+ Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		12	681
+/- Autres produits et charges calculés		695	759
-/+ Plus et moins value de cession		(3 711)	(1 452)
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		(193)	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		15 833	13 479
+ coût de l'endettement financier net		3 606	4 930
+/- charge d'impôt (y compris impôt différés)		5 239	4 001
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts	A	24 678	22 410
- impôts versés	B	(4 843)	(4 364)
+/- Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)	C	1 162	21 563
= FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (D) = (A + B + C)	D	20 998	39 609
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles (*)		(21 419)	(15 014)
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		5 647	3 427
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)			6 441
+/- Incidence des variations de périmètre		19	(1 076)
Variation des intérêts minoritaires		(14)	(105)
+ dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)		72	
+/- Variation des prêts et avances consentis		(174)	
= FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	E	(15 870)	(6 327)
-/+ Rachat et reventes d'actions propres		(197)	
- Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice			
- Dividendes versées aux actionnaires de la société mère		(2 388)	(2 388)
- Dividendes versées aux minoritaires des sociétés intégrées		(55)	
+ encaissements liés aux nouveaux emprunts (*)		22 515	8 000
- Remboursements d'emprunts (*)		(12 935)	(9 753)
- variation des crédits d'accompagnement		(2 360)	(15 331)
- Intérêts financiers versés (*)		(3 619)	(4 830)
= FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	F	961	(24 302)
+/- Incidence des variations des cours des devises	G		
= VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (D + E + F + G)		6 089	8 980
Trésorerie à l'ouverture		39 158	30 178
Trésorerie à la clôture		45 247	39 158

(*) y compris contrats de location financement

Etat de variation des capitaux propres

En milliers d'Euros

Eléments	Capital	Actions propres	autres réserves	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat de l'exercice (part groupe)	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres de l'ensemble
Au 01/01/2009	3 061		42 841	3 183	7 623	56 708	555	57 263
Dividendes versés par Proméo (0,78€ par action)			(2 388)			(2 388)		(2 388)
Résultat de la période					6 982	6 982	371	7 353
Affectation résultat			7 623		(7 623)			
SWAP				(556)		(556)		(556)
Actifs financiers disponibles à la vente				(1 721)		(1 721)		(1 721)
Autres Variations			244			244	(476)	(232)
Clôture 31/12/2009	3 061		48 320	906	6 982	59 270	449	59 719
Dividendes versés par Proméo (0,78€ par action)			(2 388)			(2 388)		(2 388)
Résultat de la période					9 885	9 885	200	10 085
Affectation résultat			6 982		(6 982)			
SWAP				38		38		38
Mouvements sur actions propres		(197)				(197)		(197)
Autres Variations			(117)			(117)	(52)	(169)
Clôture 31/12/2010	3 061	(197)	52 798	944	9 885	66 491	597	67 088

Préambule

Groupe Proméo 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 Proméo 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 2010 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 4 avril 2011 et seront proposés à l'approbation de l'assemblée générale.

Note 1

Faits significatifs de l'exercice

1.1 Mise en œuvre d'un contrat de liquidité

Par contrat en date du 21 janvier 2010, la société a confié au prestataire de services d'investissement GILBERT DUPONT, la mise en œuvre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie établie par l'association française des marchés financiers pour les professionnels de la bourse et de la finance (AMAFI) et approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers par décision du 1^{er} octobre 2008. Ce contrat a pour objet de favoriser la liquidité et la régularité du cours de l'action GROUPE PROMEO, admise aux négociations sur Alternext. Il a été convenu pour une durée de 12 mois, renouvelable par tacite reconduction. Pour la mise en œuvre de ce contrat, la société a affecté la somme de 250 000 euros au compte de liquidité et n'apporte aucun titre.

1.2 Déménagement du siège social

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

1.3 Restructuration juridique du secteur Village Center Loisirs

Sur le 1^{er} semestre 2010, le groupe a poursuivi la simplification de l'organigramme juridique avec la transmission universelle de patrimoine des Almadies à Village Center avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2010.

1.4 Augmentation du capital de la société Village Center

Le groupe a procédé à une augmentation du capital de Village Center d'un montant de 20 millions d'euros par incorporation du compte courant de Proméo.

1.5 Signature d'un crédit syndiqué

Le groupe a signé un crédit syndiqué de 39.5 millions d'euros et c'est dans ce cadre que le Groupe Proméo SA s'est engagé à bloquer son compte courant avec village Center à hauteur de 27 millions d'euros en principal ainsi que les intérêts.

1.6 Reclassement de titres

Sur le secteur village Center Patrimoine, le groupe a procédé au reclassement de titres détenus par la holding, qui concernaient des filiales liées à la promotion. La société SFP Immo Finances a acquis ces titres et devient ainsi la structure de tête de la promotion immobilière du groupe regroupant les métiers de la construction, de la commercialisation et de la gestion des résidences construites et commercialisées. Ces participations ont été cédées à la valeur de marché et concernent les structures suivantes : SA IMNEO, SARL Les Berges du Canal, SARL Peglion, SARL M3GI ET SARL Le Domaine de la Pinède.

1.7 Acquisition d'un Hôtel Club à Saint Gervais Les Bains

Le groupe Proméo SA a conclu un prêt de 6,8M€ pour financer l'acquisition d'un bâtiment à Saint Gervais qui sera rénové et exploité par le groupe. Le montant débloqué de la dette à fin 2010 est de 4,6 M€.

1.8 Corrections d'erreur sur les comptes 2009

a) Dans le retraitement à l'avancement sur les programmes gérés par la société SFP IMMO FINANCES, un programme a été retraité partiellement à l'avancement (prise en compte d'un chiffre d'affaires et d'une marge à l'avancement) alors qu'il aurait dû être traité en totalité à l'avancement ce qui aurait généré la comptabilisation d'un stock de 2.1 m€. La correction de ce traitement génère un impact sur le résultat opérationnel courant de 2 127 K€ et 1 405 K€ sur le

résultat net après impôt. En application de la norme IAS 8, l'impact de cette correction a été comptabilisé en résultat de l'exercice 2009 et dans les capitaux propres au 1^{er} janvier 2010. L'état de la situation financière au 31 décembre 2009 et l'état du résultat global 2009 présentés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010 sont corrigés en conséquence.

b) Les impôts différés actifs et passifs ont été compensés par type de retraitement sur les comptes 2009 publiés alors qu'en application de la norme IAS12, ils auraient dû être compensés au niveau de chaque entité juridique. L'impact sur le montant des actifs d'impôts différés est de -3 612K€ et de - 3 612K€ sur les passifs d'impôts différés.

Les tableaux ci-dessous présentent les impacts de cette correction pour les postes concernés.

Etat de la situation financière

En milliers d'Euros	Comptes publiés 31/12/2009	Corrections	31/12/2009 corrigés
ACTIF			
Actifs d'impôts non courants	5 863	(4 284)	1 579
Stocks et en-cours	51 404	2 109	53 513
Autres actifs courants	11 345	(1)	11 344
PASSIF			
Résultat de l'exercice	5 577	1 405	6 982
Passif d'impôts non courants	11 419	(3 581)	7 838

Etat du résultat global

En milliers d'Euros	Comptes publiés 31/12/2009	Corrections	31/12/2009 corrigés
Achats consommés	(68 116)	(167)	(68 284)
Charges externes	(22 454)	(85)	(22 540)
Impôts et taxes	(2 288)	33	(2 255)
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis	(2 030)	2 347	317
Résultat opérationnel courant	14 476	2 127	16 603
Coût de l'endettement financier brut	(4 911)	(19)	(4 930)
Coût de l'endettement financier net	(4 911)		(4 930)
Charge d'impôt	(3 299)	(703)	(4 001)
Résultat net	5 792	1 406	7 197
Part du groupe	5 577	1 406	6 982
Intérêts minoritaires	214		214
Résultat net de base par action	1,8217	0,4590	2,2808
Résultat net dilué par action	1,4866	0,5096	1,9962

Note 2

Evènements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice 2010

2.1 Cession de deux actifs immobiliers

Le groupe a cédé 2 actifs immobiliers en janvier 2011 pour un prix de vente de 3,6 M€ et une plus value de 1,8 M€ avant impôt en social.

2.2 Acquisition de nouveaux sites dans l'Hôtellerie de Plein Air

Le groupe par l'intermédiaire de sa filiale Village Center a acquis 8 nouveaux sites de camping et a pris en délégation de service public un site, l'île du Rhin.

- **CHM Montalivet : 3119 emplacements** à Vendays-Montalivet – Gironde, à 85 km au nord ouest de Bordeaux, le Centre Hélimarin de Montalivet (CHM), créé en 1950, est le plus ancien centre naturiste familial du monde, sur un domaine de 200 hectare de pinède sauvage bordée par 2 KM de plage naturiste.
- **Domaine de la Génese : 500 emplacements** à Méjannes le Cap – Gard, Niché au creux des Cévennes, au cœur des gorges de la Cèze, le domaine offre un cadre idéal pour la pratique du naturisme en famille. Le site s'étend sur 26 hectares.
- **Village Club ACM : 900 emplacements** à Vendays Montalivet –Gironde, construit par le Club Med dans les années 60, l'Atlantic Club de Montalivet (ACM) est un village vacance non naturiste ne correspondant plus à la demande actuelle de la clientèle. Sur une pinède de 32 hectares il fait l'objet d'une autorisation d'aménagements supplémentaires en hôtellerie de plein air. Des travaux démarreront avant l'été pour recevoir la clientèle dès la saison 2012 dans un site totalement réaménagé et rénové.
- **Village Center Le Bois d'Amour*** 230 emplacements** à La Baule – Loire Atlantique : Véritable espace nature au

cœur de la station balnéaire de La Baule, le camping le Bois d'Amour s'étend sur 4 ha de terrain ombragé en lisière de la forêt d'Escoublac.

- **Village Center La Côte Sauvage ** 346 emplacements** (Ile de Ré – Charente Maritime) : Situé en bordure d'océan, sur l'île de Ré, à quelques pas du village de Saint-Clément-des-Baleines, le camping la Côte Sauvage est un lieu magique où la nature garde ses droits. Il séduira par son parc de 7,8 ha de nature, ses hébergements originaux (bungalows, yourtes traditionnelles, tentes Canada) et ses animations autour de la nature.
- **Village Center Ensoya* 233 emplacements** (Sigean - Aude) A 20 km de Narbonne, entre garrigue, mer et étangs, le camping Ensoya) bénéficie d'une situation exceptionnelle à proximité de la réserve animalière africain de Sigean et à seulement 7 km des plages de la mer Méditerranée.
- **Village Center La Dune Blanche* 365 emplacements** (Camiers – Pas de Calais) A 3 km de la mer, entre Le Touquet et Hardelot., le Domaine La Dune Blanche est situé au coeur de la réserve naturelle de la Baie de Canche. Installé dans une pinède de 16 hectares à proximité des plus belles dunes de la Côte d'Opale, le camping offre un cadre convivial et familial, et propose un grand nombre de services et d'animations (espace aquatique, étangs de pêche, canoë-kayak, volley, tennis, tir à l'arc, jeux pour enfants...)
- **Village Center Le Phare ** 400 emplacements** (Le Portel – Pas de Calais) A 5 km de Boulogne-sur-Mer, en bordure des falaises de la Côte d'Opale et de ses immenses plages océanes, le Domaine Le Phare dispose d'infrastructures et de services de qualité.

- **Village Center L'île du Rhin ****** 248 emplacements (Biesheim Alsace) Entre Colmar et Fribourg, situé dans

une réserve naturelle classée.

Note 3

Principes et Méthodes comptables

3.1 Déclaration de conformité et référentiel

comptable du Groupe

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés de l'exercice 2010 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 31 décembre 2010 (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 2010 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.

3.2 Evolution du référentiel comptable

Les méthodes comptables et règles d'évaluation appliquées par le Groupe dans les états financiers consolidés au 31 décembre 2010 sont identiques à celles utilisées dans les états financiers au 31 décembre 2009, à l'exception des normes / interprétations suivantes adoptées par l'Union européenne et d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2010 :

- Les normes IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels » amendée et IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » révisée s'appliquent aux opérations et transactions qui ont lieu à compter du 1^{er} janvier

2010. L'application de ces textes étant prospective, il n'a pas été procédé à aucun retraitement sur les opérations antérieures au 1^{er} janvier 2010. D'autre part, aucun regroupement d'entreprises significatif n'est intervenu en 2010 ;

- L'interprétation IFRIC 12 « Accords de concession de service » : pour les contrats de concession qui se situent dans le champ d'application de cette interprétation, et selon le mode de rémunération prévu au contrat, le concessionnaire comptabilise les infrastructures comme un actif incorporel ou un actif financier ;
- L'interprétation IFRIC 15 « Contrats de construction de biens immobiliers »
- L'interprétation IFRIC 16 « Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger » ;
- L'interprétation IFRIC 17 « Distributions d'actifs non monétaires aux propriétaires » ;
- L'interprétation IFRIC 18 « Transfert d'actifs provenant de clients » ;
- Amendements d'IAS 39 « Eléments éligibles à la couverture » ;
- Amendements IFRS 2 « Transactions intra-groupe dont le paiement est fondé sur des actions et qui sont réglées en trésorerie » ;
- Amendements à IFRS 1 « Exemptions supplémentaires pour les premiers adoptants » ;

Le groupe Proméo n'a pas constaté d'impact significatif sur ses comptes consolidés du fait de la mise en œuvre des normes, interprétations et amendements listés ci-avant.

De plus, le groupe Proméo a décidé de ne pas appliquer par anticipation les textes adoptés par l'Union européenne en 2009 et 2010 et dont l'application n'est pas obligatoire :

- La norme IAS 24 « Information relative aux parties liées » révisée adoptée par l'Union européenne le 20 juillet 2010 et dont l'application est obligatoire au plus tard à la date d'ouverture du premier exercice commençant après le 31 décembre 2010, soit, pour Proméo le 1^{er} janvier 2011 ;
- L'interprétation IFRIC 19 « Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres » adoptée par l'Union européenne le 24 juillet 2010 et dont l'application est obligatoire au plus tard à la date d'ouverture de la première période annuelle commençant après le 30 juin 2010, soit pour Proméo, le 1^{er} janvier 2011 ;
- L'amendement « Classement des émissions de droits » à IAS 32 « Instruments financiers : présentation » adopté par l'Union européenne le 24 décembre 2009 et dont l'application est obligatoire au plus tard à la date d'ouverture de la première période annuelle commençant après le 30 juin 2010, soit pour Proméo, le 1^{er} janvier 2011 ;
- Les amendements « Exemption limitée à la présentation d'informations comparatives relatives à IFRS 7 par les premiers adoptants » à IFRS 1 adoptés par l'Union européenne le 1^{er} juillet 2010 ;
- Les amendements « Paiements anticipés des exigences de financement minimal » à IFRIC 14 adopté par l'Union européenne le 20 juillet 2010 et dont l'application est obligatoire à la date d'ouverture du premier exercice commençant après le 31 décembre 2010, soit, pour Proméo le 1^{er} janvier 2011.

3.3 Nouvelle réglementation fiscale en France à compter du 1^{er} janvier 2010

La loi de finances pour 2010, votée en décembre 2009, introduit une contribution économique territoriale (CET) en remplacement de la taxe professionnelle (TP). La CET a deux composantes :

- la contribution foncière des entreprises (CFE) assise sur les valeurs locatives foncières de l'ancienne TP
- la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), assise sur la valeur ajoutée des comptes sociaux.

Le Groupe comptabilisait en 2009 la TP en charges opérationnelles et estime que le changement fiscal mentionné ci-dessus consiste essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le Groupe considère alors qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux nouvelles contributions sont donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

3.4 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 suivants 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.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 Monnaie fonctionnelle

La Groupe n'effectue aucune opération en devises.

3.8 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.

3.9 Regroupement d'entreprise

A compter du 1^{er} janvier 2010, les regroupements d'entreprises sont constatés conformément aux normes IFRS 3 révisée « Regroupement d'entreprises » et IAS 27 révisée « Etats financiers consolidés et individuels ».

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.

Les frais directement attribuables à l'acquisition sont désormais comptabilisés en charges au cours de la période pendant laquelle ils sont encourus.

Les compléments de prix sont comptabilisés, dès la date d'acquisition, quelle que soit leur probabilité de paiement, sur la base de leur juste valeur, en dette ou en capitaux propres ; les ajustements ultérieurs devront être comptabilisés en résultat si la comptabilisation initiale était en dette.

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.

Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition représente tout excédent de la somme de la contrepartie transférée et le cas échéant de la valeur des « intérêts non contrôlés » sur la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entreprise acquise. En fonction de l'option retenue pour la valorisation de ces intérêts lors de la prise de contrôle (juste valeur ou quote-part de l'actif net acquis), l'écart d'acquisition reconnu représente soit la quote-part acquise par le groupe (écart d'acquisition partiel) soit la part du groupe et la part des intérêts non contrôlés (écart d'acquisition complet). Si la différence est positive, elle est enregistrée sous la rubrique « Ecart 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 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 résultat.

Lorsque le groupe a consenti à des actionnaires de ses filiales consolidées par intégration globale des options d'achat sur leurs participations, il anticipe cette acquisition complémentaire de titres. Ces engagements sont comptabilisés en dettes financières pour leur valeur actualisée du montant du rachat avec pour contrepartie les participations ne donnant pas le contrôle et pour le solde, les capitaux propres.

3.10 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.

3.11 Tests de dépréciation des écarts d'acquisition

Conformément à la norme IFRS 3R « 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 « dotation aux amortissements et dépréciation ». 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 cinq

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.

3.12 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 fonds de commerce acquis directement par le groupe. Ils sont inscrits 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. Ce test est réalisé selon la même méthode que celle utilisée pour les tests de valorisation des écarts d'acquisition (cf note 3.11) 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.

3.13 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 28 « 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
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
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.

3.14 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 «alarme»	15 ans

3.15 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.

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

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.

3.16 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.

3.17 Charges constatées d'avances

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

suiuants. Elles figurent dans la rubrique « autres actifs courants ».

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.

3.18 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. Ces actifs sont à la juste valeur par résultat.

Pour des facilités de lecture, les VMP sont classés sur une ligne à part.

3.19 Titres Proméo auto-détenus

Les actions de la société Proméo détenues par la mère, quel que soit l'objet de leur détention, sont inscrites pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres consolidés. Le résultat de la cession éventuelle des actions d'autocontrôle est imputé directement dans les réserves consolidés pour leur montant net d'impôt et ne contribue pas au résultat de l'exercice.

3.20 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.

3.21 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.

3.22 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. Ils figurent dans la rubrique « autres passifs courants ».

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.

3.23 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'arrêté 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.

3.24 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.

3.25 Emprunts et dettes financières

Tous les emprunts sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du montant reçu nets des coûts liés à la mise en place de l'emprunt. Par la suite ces emprunts sont comptabilisés au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêts effectif, la différence entre le coût et la valeur de remboursement étant comptabilisée dans le compte de résultat sur la durée des emprunts.

Le taux effectif correspond au taux qui permet d'obtenir la valeur d'un emprunt à l'origine en actualisant les décaissements et encaissements de trésorerie futurs sur sa durée de vie. La valeur comptable de l'emprunt à l'origine inclut les coûts de transaction de l'opération ainsi que toutes les primes d'émission éventuelles.

3.26 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.

3.27 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 3.27)
 - 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 ».

3.28 Méthode de dégagement 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 3.15.

3.29 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.

3.30 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.

3.31 Résultat par action

Le résultat net de base par action hors BSAAR est établi à partir du nombre d'actions ordinaire en circulation au jour de la clôture de l'exercice diminué des actions propres soit 3 054 397 actions au 31 décembre 2010.

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 3 744 397.

3.32 Comparabilité des comptes

Les variations de périmètre de l'exercice, n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers présentés pour l'exercice 2010, et ne font pas obstacle à la comparaison avec l'exercice précédent.

3.33 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-bail immobilier.

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

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

3.34 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 direction 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 2010, la trésorerie nette du groupe s'élève à 45 247 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 4

Périmètre d'intégration

1

2

3

4

4.1 Liste des entités consolidés présentées par secteur d'activité

Secteur promotion

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	Méthode
AQUARELLE	SARL	SETE	489 061 911	100	IG
BALARUC L'ETANG	SCI	ROUBAIX	493 022 313	33	ME
BAS FOURNEAUX	SCI	MONTPELLIER	492 727 052	33	ME
BULLE MARINE	SCI	MONTPELLIER	517 399 416	25	ME
CAP CONSEIL	SAS	SETE	480 740 828	50	ME
CHATEAU LA DEVEZE	SARL	SETE	492 838 693	100	IG
CLERMONT AMPERE	SARL	MONTPELLIER	484 641 006	50	IP
DEMEURES DU VENTOUX	EURL	SETE	493 386 585	100	IG
DOMAINE DE LA PINEDE	SARL	SETE	452 247 661	75	IG
DOMAINE DE MANON	SARL	SETE	490 241 056	100	IG
DOMAINE DU GOLF	SARL	SETE	491 020 111	100	IG
HAMO	SARL	SETE	488 599 457	100	IG
HAMO COLIBRI	SARL	SETE	507 957 199	100	IG
HAMO FLEURI	SARL	SETE	507 957 256	100	IG
HAMO PRAIRIE	SARL	SETE	507 957 280	100	IG
IMMO FI.AMENAGEMENTS	SARL	SETE	448 742 841	100	IG
IMMO FINANCES	SARL	SETE	348 907 916	100	IG
IMMO VENTE - "IMNEO"	SARL	SETE	439 388 554	100	IG
IMMO INVEST LITTORAL	SARL	MONTPELLIER	508 406 931	70	IG
LA DOMITIENNE	SARL	NARBONNE	502 222 128	49	ME
LE CLOS DU ROCHER	SARL	SETE	509 160 545	75	IG
LE MAS DES CIGALES	SARL	SETE	488 453 697	100	IG
LE MAS DES VIGNES	SARL	SETE	484 799 275	100	IG
LE MONT DES FLANDRES	SARL	SETE	483 830 097	100	IG
LES BASTIDES DU SOLEIL	SARL	SETE	485 208 508	100	IG
LES BERGES DU CANAL	SARL	SETE	448 314 419	100	IG
LOISIRS PLUS	SARL	NARBONNE	507 773 331	49	ME
LOTISOL	SARL	SETE	409 770 302	100	IG
M3G IMMO	SARL	SETE	443 308 697	50	IP
OPALEO	SARL	SETE	504 048 075	51	IG
PEGLION	SARL	SETE	418 361 366	100	IG
PRL OUEST	SARL	SETE	501 226 872	75	IG
PROMEO OUEST	SARL	SETE	491 020 145	75	IG

QUAI DES ARTS	SARL	SETE	481 046 167	75	IG
SERVICES MONTPELLIER PROMOTION	SARL	NARBONNE	493 349 443	50	IP
TERRASSES DU PORT	SARL	SETE	443 987 060	50	IP
TOUR ST JEAN	SARL	SETE	440 691 673	100	IG
SCI LE GRAND LARGE	SCI	MONTPELLIER	503 114 035	50	IP
SQUARE DES EPINETTES	SARL	PARIS	440 950 665	100	IG

Secteur hôtellerie plein air

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

Secteur holding

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

Secteur gestion patrimoniale

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

Secteur Résidences de tourisme

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	Méthode
VILLAGE CENTER GESTION	SARL	SETE	488 174 004	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'intérêts 31/12/2010	% d'intérêts 31/12/2009	méthode 31/12/2010	méthode 31/12/2009
Acquisitions				
BULLE MARINE	25	0	ME	NC
HAMO	100	75	IG	IG
IMMO INVEST LITTORAL	70	100	IG	NC
Créations				
Aucune création sur la période				
Radiation				
LES BASTIDES SAINT CLAIR				
LES PATIOS DU CANAL				
Cessions				
Aucune cession sur la période				
Restructurations internes				
Aucune restructuration interne				

Secteur hôtellerie de plein air

Société	% d'intérêts 31/12/2010	% d'intérêts 31/12/2009	méthode 31/12/2010	méthode 31/12/2009
<i>Acquisitions</i>				
Aucune acquisition sur la période				
<i>Créations</i>				
Aucune création sur la période				
<i>Radiation</i>				
Aucune radiation sur la période				
<i>Cessions</i>				
Aucune cession sur la période				
<i>Restructurations internes</i>				
TUP au niveau de VILLAGE CENTER				
LES ALMADIES	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 :

- Monte Bianco EURL – SIREN : 519 172 175
- Monte Bianco St Gervais – SIREN : 529 517 633
- Courtiers du Sud – SIREN : 524 926 584
- EGSE – SIREN : 528 284 375
- MELIANGE – SIREN : 525 289 849
- Senior In – SIREN : 519 353 015

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

Note 5

Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition sont testés conformément à la méthode exposée en note 3.10 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

en milliers d'Euros	31/12/2009			31/12/2010		
	valeur brute	dépréciation	valeur nette	valeur brute	dépréciation	valeur nette
UGT Hôtellerie de Plein Air	19 955	545	19 410	19 955	933	19 022
UGT Promotion immobilière	1 798		1 798	1 825	109	1 716
UGT Gestion Patrimoniale	312		312	312		312
Total	22 065	545	21 520	22 092	1 042	21 050

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

en milliers d'Euros	31/12/2009			31/12/2010		
	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	0
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	855		855	854	312	542
Les Vignes	1 464		1 464	1 464		1 464
Coteaux de la marine	1 196		1 196	1 195		1 195
Camping des Tours	50		50	50		50
Domaine d'Anghione	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	1 084		1 084	1 083		1 083
Cap de l'Homy	17		17	17		17
Les Almadies	2 900		2 900	2 900		2 900
Total	19 955	545	19 410	19 955	933	19 022

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

en milliers d'Euros	31/12/2009			31/12/2010		
	valeur brute	dépréciation	valeur nette	valeur brute	dépréciation	valeur nette
Square des Epinettes	73		73	73	73	0
Hamo	1 725		1 725	1 752	36	1 716
Total	1 798	-	1 798	1 825	109	1 716

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

En milliers d'Euros	31/12/2009			31/12/2010		
	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	Brut	Dépréciations & amortissements	Solde au 31/12/2010
Concessions, brevets, droits similaires	1 135	530	604
Droits au bail	3 338	503	2 835
Fonds de commerce	2 666		2 666
Autres Immo. Incorporelles	13		13
Total	7 151	1 034	6 117

Brut	Dépréciations & amortissements	Solde au 31/12/2009
1 073	465	609
347	364	(18)
5 657		5 657
13		13
7 090	829	6 261

Détail des mouvements de l'exercice

En milliers d'euros	Solde au 31/12/2009	Mouvements bruts acquisitions et cessions	Dotations nettes de l'exercice	Variations de périmètre et autres	Solde au 31/12/2010
Concessions, brevets, droits similaires	609	53	(69)	11	604
Droits au bail	2 973		(139)		2 834
Fonds de commerce	2 666				2 666
Autres Immo. Incorporelles	13				13
Total	6 261	53	(208)	11	6 117

Secteur Hôtellerie de Plein Air

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	526	24				550
Droits au bail	3 338					3 338
Fonds de commerce	2 666					2 666
Autres Immo. Incorporelles	13					13
Total	6 542	24	0	0	0	6 567

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	327	36			(7)	356
Droits au bail	364	139				503
Autres Immo. Incorporelles						
Total	691	176	0	0	(7)	859

Secteur Promotion immobilière

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	112	25			325	462
Droits au bail						
Total	112	25	0	0	325	462

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	100	11			4	115
Total	100	11	0	0	4	115

Secteur Résidences de Tourisme

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	81					81
Total	81	0	0	0	0	81

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	7	16				23
Total	7	16	0	0	0	23

Secteur Holding

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	355	4			(316)	42
Total	355	4	0	0	(316)	42

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, droits similaires	31	5				36
Total	31	5	0	0	0	36

Note 7

Immobilisations corporelles (hors immeubles de placement)

Immobilisations corporelles hors immobilisations financées par crédit-bail

Valeurs brutes	Brut	Dépréciations & amortissements	Solde au 31/12/2010	Brut	Dépréciations & amortissements	Solde au 31/12/2009
Terrains	16 170		16 170	16 151		16 151
Aménagements terrains	12 559	(3 501)	9 058	9 761	(2 702)	7 059
Constructions	17 889	(5 377)	12 512	12 829	(4 866)	7 963
Inst.tech.Mat.& Outillage	6 953	(5 699)	1 254	6 960	(5 388)	1 572
Autres Immo.Corporelles	2 678	(1 890)	788	2 652	(1 707)	945
Immo.Corporelles en-cours	8 365		8 365	1 602		1 602
Total	64 614	(16 467)	48 147	49 955	(14 663)	35 292

Détail des mouvements de l'exercice

En milliers d'euros	Solde au 31/12/2009	Mouvements bruts acquisitions et cessions	Dotations nettes de l'exercice	Variations de périmètre et autres	Solde au 31/12/2010
Terrains	16 151	(4)		23	16 170
Aménagements terrains	7 059	2 216	(806)	589	9 058
Constructions	7 963	1 626	(837)	3 761	12 512
Inst.tech.Mat.& Outillage	1 572	19	(335)	(2)	1 254
Autres Immo.Corporelles	945	22	(179)	0	788
Immo.Corporelles en-cours	1 602	5 421		1 342	8 365
Total	35 292	9 300	(2 158)	5 713	48 147

Les reclassements correspondent principalement au reclassement du programme saint Gervais qui était en stock au 31/12/2009.

Immobilisations financées par crédit-bail

Eléments	Brut	Amort/dép	Solde au 31/12/2010	Brut	Amort/dép	Solde au 31/12/2009
Terrains	6 799		6 799	6 859		6 859
Constructions	2 548	(1 436)	1 113	2 544	(1 043)	1 501
Inst.tech.Mat.& Outillage	29 735	(8 157)	21 577	21 293	(7 032)	14 261
Autres Immo. Corpo	53	(53)	0	53	(41)	12
Total	39 135	(9 646)	29 489	30 749	(8 116)	22 633

Secteur promotion

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	76					76
Constructions	126		(2)			125
Inst.tech.Mat.& Outillage	3		(3)			0
Autres Immo.Corporelles	199	2	(48)			153
Immo.Corporelles en-cours		1 772			5 234	7 006
Total	405	1 774	(53)	0	5 234	7 360

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Constructions	80	5	(1)			84
Inst.tech.Mat.& Outillage	3	1	(3)			0
Autres Immo.Corporelles	113	14	(19)			109
Total	196	20	(23)	0	0	193

Secteur hôtellerie de plein air

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	16 075		(4)		23	16 093
Terrains CB	6 799					6 799
Aménagements terrains	9 750	2 157	(22)		569	12 454
Constructions	12 542	1 358	(785)		3 479	16 594
Constructions CB	2 548					2 548
Inst.tech.Mat.& Outillage	6 956	364	(344)		(26)	6 951
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	20 828	10 705	(2 256)		(7)	29 270
Autres Immo.Corporelles	2 194	90	(44)		3	2 244
Autres Immo.Corporelles CB	53					53
Immo.Corporelles en-cours	1 589	3 649	0		(3 878)	1 359
Total	79 336	18 323	(3 454)	0	162	94 366

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains						
Aménagements terrains	2 700	797	(6)		(7)	3 485
Constructions	4 381	806	(56)		76	5 207
Constructions CB	1 365	70				1 436
Inst.tech.Mat.& Outillage	5 385	540	(202)		(24)	5 699
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	7 027	2 325	(1 237)		(9)	8 105
Autres Immo.Corporelles	1 481	177	(41)		3	1 621
Autres Immo.Corporelles CB	41				12	53
Total	22 381	4 715	(1 542)	0	51	25 605

Secteur Gestion patrimoniale

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains CB	60				(60)	0
Constructions	45				(45)	0
Constructions CB	(4)				4	0
Autres Immo.Corporelles	14					14
Total	114	0	0	0	(101)	14

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Constructions	403				(403)	0
Constructions CB	(322)				322	0
Autres Immo.Corporelles	2	1				4
Total	84	1	0	0	(81)	4

Secteur résidence de tourisme

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Aménagements terrains	11	81			13	105
Constructions	115	1 055				1 170
Inst.tech.Mat.& Outillage	0	2				2
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	465					465
Autres Immo.Corporelles		6				6
Immo.Corporelles en-cours	13				(13)	0
Total	605	1 144	0	0	0	1 748

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Aménagements terrains	2	15				17
Constructions	3	83				86
Inst.tech.Mat.& Outillage	0	0				0
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	6	46				52
Autres Immo.Corporelles	0	0				0
Total	11	144	0	0	0	155

Secteur Holding

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Autres Immo.Corporelles	244	17				261
Total	244	17	0	0	0	261

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Autres Immo.Corporelles	110	45				155
Total	110	45	0	0	0	155

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				(16)	1 016
Immeubles en crédit bail	6 411				(2 853)	3 558
Total	7 443	0	0	0	(2 869)	4 575

Amortissements et dépréciations	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Immeubles en pleine propriété	105	37				142
Immeubles en crédit bail	1 179	240			(524)	895
Total	1 284	277	0	0	(524)	1 037

Les autres variations correspondent au reclassement des deux actifs immobiliers cédés en 2011 et reclassés dans les actifs disponibles à la vente.

Note 9

Participations entreprises associées

Eléments	Ouverture	Résultat 2010	Dividendes	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres Mis en Equivalence	368	193	(72)	0	152	641
Total	368	193	(72)	0	152	641

Six 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
- SARL Bulle Marine

Note 10

Actifs disponibles à la vente

Actifs non courants destinés à être cédés

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Actifs immobiliers		2 320				2 320
Actifs Cap de l'Homy	239				(239)	0
Total	239	2 320	0	0	(239)	2 320

Passifs non courants destinés à être cédés

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Passifs / actifs immobiliers					1 730	1 730
Passifs Cap de l'Homy	46				(46)	0
Total	46	0	0	0	1 684	1 730

Le site Cap de l'Homy n'est plus à la vente.

Les actifs immobiliers destinés à être cédés correspondent au deux immeubles de bureaux cédés en janvier 2011 (cf Note 2.1) et les passifs au solde des emprunts en crédit-bail relatif à ces deux immeubles.

Note 11

Autres actifs non courants

	31/12/2010	31/12/2009	Variation	Variation %
Hôtellerie plein air	285	254	31	12%
Promotion	938	1 050	-112	-11%
Gestion patrimoniale		1	-1	-100%
Résidences de tourisme	24		24	
Holding	111	144	-34	-23%
Total	1 357	1 449	-92	-6%

Les autres actifs correspondent essentiellement aux créances rattachées à des participations du secteur promotion des sociétés mises en équivalence et pour la part hors groupe des sociétés en intégration proportionnelle.

Note 12

Stocks

Eléments	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Prov.	Net	Brut	Prov.	Net
Stock Promotion						
Terrains	5 858	(195)	5 663	7 117	(93)	7 024
Marchands de biens	8 750	(480)	8 270	13 620	(67)	13 553
Promotion produits finis	13 476	(2 224)	11 251	18 094	(1 027)	17 066
Promotion en cours	12 332		12 332	14 917		14 917
s\ Total	40 415	(2 899)	37 516	53 747	(1 187)	52 560
Stock Hôtellerie Plein Air						
Matières premières	156		156	108		108
Marchandises	1 891		1 891	824		824
s\ Total	2 047	0	2 047	931	0	931
Stock Gestion Patrimoine						
En-cours de production			0	0		0
s\ Total	0	0	0	0	0	0
Stock Résidences de tourisme						
Matières premières	19		19	19		19
Marchandises	53		53	2		2
s\ Total	72	0	72	21	0	21
Total Général	42 535	(2 899)	39 636	54 699	(1 187)	53 513

Note 13

Créances d'exploitation

Créances clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Dépréciation	Net au	Brut	Dépréciation	Net au
Hôtellerie de plein air	2 063	(197)	1 865	1 202	(24)	1 178
Promotion	63 173	(18)	63 155	25 842	(39)	25 803
Gestion patrimoniale	30	(24)	5	83	(17)	66
Résidence de tourisme	31		31	44		44
Holding	43		43	43		43
Total	65 339	(240)	65 100	27 214	(80)	27 134

Les créances clients rattachées au secteur de la promotion immobilière s'élèvent à 63 M€. 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	Net au 31/12/2010	Net au 31/12/2009	Variation	Variation %
Hôtellerie de plein air	5 303	2 094	3 209	153%
Promotion	10 432	8 567	1 865	22%
Gestion patrimoniale	167	386	-219	-57%
Résidence de tourisme	299	293	5	2%
Holding	183	6	177	
Total	16 383	11 345	5 037	44%

Les autres actifs courant correspondent essentiellement à des charges constatées d'avance (5 M€) et à de la TVA déductible (9 M€).

Note 14

Actifs financiers à la juste valeur

En milliers d'euros	Net au 31/12/2010	Net au 31/12/2009	Variation	Variation %
Hôtellerie de plein air	198	275	-77	-28%
Promotion	2 221	2 867	-646	-23%
Gestion patrimoniale	1 000	2 200	-1 200	-55%
Résidence de tourisme				
Holding	12 766	14 266	-1 500	-11%
Total	16 186	19 609	-3 423	-17%

Les actifs financiers à la juste valeur du groupe sont composés de valeurs mobilières de placement évaluées à leur juste valeur et des compte à terme qui s'élèvent à 13,3 M€ en 2010 contre 16,2 M€ en 2009.

Note 15

Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	Net au 31/12/2010	Net au 31/12/2009	Variation	Variation %
Hôtellerie de plein air	3 157	1 249	1 908	153%
Promotion	22 273	12 504	9 769	78%
Gestion patrimoniale	411	772	-361	-47%
Résidence de tourisme	648	65	583	893%
Holding	4 079	6 838	-2 759	-40%
Total	30 568	21 428	9 140	43%

Note 16

Tableau de flux trésorerie

Le montant de la trésorerie figurant dans le tableau des flux se décompose de la façon suivante :

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009
VMP	16 186	19 609
Trésorerie et équivalents de trésorerie	30 568	21 428
Solde bancaires créditeurs	(1 507)	(1 879)
Trésorerie nette	45 247	39 158

Note 17

Capitaux propres consolidés

Au 31 décembre 2010, le capital social de Groupe Proméo 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 K€ 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 €

Actions propres

Au cours de l'exercice 2010, le groupe Proméo SA a mis en œuvre un contrat de liquidité comme décrit en Note 1 – Faits significatifs de l'exercice. Au 31 décembre 2010, le groupe détient 6 977 actions propres pour un montant de 197 milliers d'euros.

Dividendes versés

L'assemblée Générale Mixte du 25 juin 2010 a décidé de distribuer un dividende de 0.78 euro par action, soit un montant total de 2 388 milliers d'euros.

Analyse des impacts comptabilisés directement en capitaux propres

En milliers d'Euros	31/12/2010	31/12/2009
SWAP	57	(834)
Impôts différés / traitement SWAP	(19)	278
Variations de valeurs des actifs financiers disponibles à la vente		(2 584)
Impôts différés / actifs financiers disponibles à la vente		863
Total autres éléments du résultat global après impôts	38	(2 277)

Note 18

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
31/12/2009	357	1 127	1 484	0	150	150
Autres		53	53		(150)	(150)
Dotations	153	950	1 103	51		51
Reprises						0
31/12/2010	511	2 130	2 641	51	0	51
Dont secteur Promotion	64	30	94	51		51
Dont secteur Hôtellerie de plein air	350	2 100	2 450		0	0
Dont secteur Résidence de Tourisme	12		12			0
Dont secteur Gestion patrimoniale			0			0
Dont secteur Holding	85		85			0

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

Les avantages au personnel à long terme correspondent aux engagements retraite.

Provision pour engagement retraite

Les provisions pour engagement de retraite sont déterminées selon les principes comptables du groupe (cf note 2.19). Les principales hypothèses actuarielles retenues pour l'évaluation sont les suivantes et elles prennent en compte les récentes évolutions législatives françaises :

- Taux d'actualisation : 4 %
- Taux de progression des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Taux annuel de turn-over : 15% si pour les salariés de moins de 55 ans et 0% pour les salariés de plus de 55 ans.
- Table de mortalité : TH-00+02(vie) & TF -00-02 (vie).

Note 19

Emprunts et dettes financières à long terme et à court terme

19.1 Dettes financières à long terme

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Swap	Emprunts	Emprunts Crédits Baux	Autres	Total
Ouverture	30 986	2 028	19 374	12 673		65 060
Nouveaux			11 807	10 710		22 517
Variation périmètre						
Remboursement						
Variation juste valeur		(57)				(57)
Variation - 1 an	772		(3 450)	(6 516)	248	(8 945)
Clôture	31 758	1 971	27 731	16 867	248	78 575

Ventilation par échéance

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Swap	Emprunts	Emprunts Crédits Baux	Autres	Total
Total	31 758	1 971	27 731	16 867	248	78 575
2 à 5 ans	31 758	1 971	13 086	13 866		60 681
+ de 5 ans			14 645	3 001	248	17 894

Ventilation par secteur d'activité

Eléments	Emprunts obligataires	Swap	Emprunts	Emprunts Crédits Baux	Autres	Total
Promotion			327		72	399
Hôtellerie de plein air			22 186	12 783	26	34 994
Gestion patrimoniale			744	3 812	133	4 689
Résidence de Tourisme				273	4	276
Holding	31 758	1 971	4 473		14	38 216
Totaux	31 758	1 971	27 731	16 867	248	78 575

Secteur promotion

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits Baux	Autres	Total
Ouverture		398			398
Nouveaux		135			135
Variation périmètre					
Remboursement					
Variation juste valeur					
Variation - 1 an		(206)		72	(134)
Clôture		327		72	399

Secteur Gestion Patrimoniale

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits Baux	Autres	Total
Ouverture		801	4 360		5 161
Nouveaux					
Variation périmètre					
Remboursement					
Variation juste valeur					
Variation - 1 an		(57)	(548)	133	(471)
Clôture		744	3 812	133	4 689

Secteur Hôtellerie de Plein Air

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits Baux	Autres	Total
Ouverture		18 175	7 950		26 125
Nouveaux		7 054	10 710		17 763
Variation périmètre					
Remboursement					
Variation juste valeur					
Variation - 1 an		(3 042)	(5 877)	26	(8 894)
Clôture		22 186	12 783	26	34 994

Secteur Résidence de tourisme

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Emprunts Crédits Baux	Autres	Total
Ouverture			363		363
Nouveaux					
Variation périmètre					
Remboursement					
Variation juste valeur					
Variation - 1 an			(90)	4	(87)
Clôture			273	4	276

Secteur Holding :

En milliers d'Euros	Emprunts obligataires	Emprunts	Swap	Autres	Total
Ouverture	30 986		2 028		33 014
Nouveaux		4 619			4 619
Variation périmètre					
Remboursement					
Variation juste valeur			(57)		(57)
Variation - 1 an	772	(146)		14	641
Clôture	31 758	4 473	1 971	14	38 216

19.2 Dettes financières à court terme

Eléments	Crédits d'accompagnements	Concours bancaires	Total
Ouverture	12 669	1 879	14 548
Nouveaux			
Variation périmètre			
Variation	(2 360)	(372)	(2 732)
Totaux	10 309	1 507	11 816

Ventilation par secteur d'activité

Eléments	Crédits d'accompagnements	Concours bancaires	Total
Promotion	10 309	81	10 390
Hôtellerie de plein air		1 410	1 410
Gestion patrimoniale			
Résidence de Tourisme		1	1
Holding		15	15
Totaux	10 309	1 507	11 816

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.

19.3 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 présentés en note 20 - Instrument financiers. Les dettes à long terme représentent 87 541K€ dont 32 524K€ 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 11 816 K€ à fin 2010.

19.4 Ratios financiers

Dans le cadre de l'emprunt obligataire, le groupe Proméo doit respecter certains ratios financiers, dont le suivant, calculés chaque année :

	Situation annuelle
Dettes Nette hors crédit d'accompagnement / EBITDA	< 4

Ces ratios sont respectés au 31 décembre 2010.

Dans le cadre du crédit syndiqué contracté par le sous groupe du secteur, le groupe Proméo doit respecter, sur le sous groupe du secteur Hôtellerie de Plein Air, les ratios financiers suivants, calculés chaque année :

	Situation annuelle
Dettes Nette HPA / EBITDA HPA	< 3.5
Dettes Nette HPA / Fonds propres HPA incluant les comptes courants	< 1
Cash Flow net HPA / Service de la dette HPA	> 1

Ces ratios sont respectés au 31 décembre 2010.

Note 20

Instruments financiers

Les instruments dérivés contractés par le groupe au 31 décembre 2010 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 2010, 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 31/12/2010	Valeur de marché du swap (en milliers d'euros)	Date de départ	Date de maturité
Euribor 3 mois	3,89% (fixe)	34 500 000	(1 971)	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 Proméo	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 21

Dettes d'exploitation

Eléments	31/12/2010	31/12/2009	Variation	Variation %
Dettes fournisseurs	37 278	38 752	-1 474	-4%
Passifs d'impôts courants	15 576	9 237	6 339	69%
Autres passifs courants	50 872	19 338	31 534	163%
Total	103 726	67 327	36 399	54%

Les autres passifs courant comprennent essentiellement les produits constatés d'avance (44.2 M€) liés à l'activité promotion (cf note 3.22)

Ventilation par secteur d'activité

Eléments	Dettes fournisseurs	Passifs d'impôts courants	Autres passifs courants	Total
Hôtellerie de plein air	5 831	1 313	3 119	10 263
Promotion	30 510	13 725	45 841	90 076
Gestion patrimoniale	5	5	4	14
Résidence de tourisme	475	41	1 635	2 150
Holding	457	492	273	1 223
Total	37 278	15 576	50 872	103 726

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 (44.2 M€) et figure en autres passifs courants.

Note 22

Actifs et passifs d'impôts courants et non courants

	31/12/2010	31/12/2009	Variation	% Variation
Actifs d'impôts non courants	943	1 579	(636)	-40%
Passifs d'impôts non courants	(8 613)	(7 838)	(775)	10%
Passifs d'impôts courants	(15 576)	(9 237)	(6 339)	69%
Total	(23 246)	(15 495)	(7 751)	50%

Note 23

Chiffre d'affaires

Secteur d'activité	31/12/2010	31/12/2009	Variation	Variation %
Promotion immobilière	82 257	89 114	-6 857	-8%
Hôtellerie de plein air	36 423	29 111	7 312	25%
Gestion patrimoniale	899	912	-13	-1%
Résidence de tourisme	7 148	3 207	3 941	123%
Holding	16	21	-5	-21%
Total	126 744	122 365	4 379	4%

Le chiffre d'affaires du secteur hôtellerie de plein air provient essentiellement des ventes de séjour et des ventes d'habitats (Mobil Home et Bungalows), neufs et d'occasion. Les ventes d'habitats sont retraitées en chiffre d'affaires consolidé conformément aux normes IFRS.

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

Secteur Hôtellerie	31/12/2010	31/12/2009	Variation	Variation %
Ventes de séjours et CA connexes	27 842	23 975	3 867	16%
Ventes de mobil homes neufs	2 962	2 069	893	43%
Ventes habitats d'occasions	5 619	3 067	2 552	83%
Total	36 423	29 111	7 312	25%

Note 24

Résultat opérationnel courant

En Milliers d'Euros	Chiffre d'affaires	Résultat opérationnel courant (EBIT)	Résultat opérationnel
Gestion patrimoniale	899	306	297
Holding	16	168	168
Hôtellerie de plein air	36 915	7 421	7 221
Promotion immobilière	83 140	9 003	9 104
Résidences de tourisme	7 162	2 390	2 315
Eliminations Intra secteur	(1 388)	0	(358)
Total au 31/12/2010	126 744	19 290	18 746

Charges de personnel par secteur (salaires et charges)

Secteur	31/12/2010	31/12/2009	Variation	Variation %
Gestion patrimoniale	0	0	0	
Holding	1 907	1 677	230	14%
Hôtellerie de plein air	6 201	6 013	188	3%
Promotion immobilière	2 180	1 960	220	11%
Résidences de tourisme	1 108	670	438	65%
Total au 31/12/2010	11 396	10 320	1 077	10%

Effectifs moyens en équivalent temps plein au 31/12/2010

Secteur	Total	Femmes	Hommes	CDI	CDD	Cadres	Employés
Gestion patrimoniale	0						
Holding	27	13	15	25	2	11	16
Hôtellerie de plein air	201	95	106	107	94	25	176
Promotion immobilière	36	22	13	31	4	13	22
Résidences de tourisme	33	24	9	16	17	8	25
Total	296	154	142	179	117	58	239

Autres produits et charges opérationnels

Secteur	31/12/2010	31/12/2009	Variation	Variation %
Gestion patrimoniale	(10)	(110)	101	-91%
Holding	(1)	(802)	801	-100%
Hôtellerie de plein air	(200)	(661)	461	-70%
Promotion immobilière	101	(316)	417	-132%
Résidences de tourisme	(76)	(1)	(75)	10341%
Eliminations Intra secteur	(358)	0	(358)	
Total au 31/12/2010	(543)	(1 890)	1 347	-71%

Note 25

Coût de l'endettement financier

En milliers d'euros	Coût de l'endettement financier net		
	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Hôtellerie de plein air	(2 530)	(3 331)	801
Promotion immobilière	14	(430)	444
Gestion patrimoniale	(229)	(369)	141
Résidence de tourisme	(14)	(1)	(12)
Holding	(860)	(798)	(62)
Total	(3 619)	(4 930)	1 311

Note 26

Preuve d'impôt

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

Nom des sociétés	31/12/2010	31/12/2009
SAS ESCAPADES TERRE OCEANE	x	P
SARL TERRASSES DU PORT	x	x

Les déficits d'ETO ne sont pas activés.

Le montant des déficits non activé est de 2 973K€.

Taux d'impôt différés retenus

	31/12/2010	31/12/2009
Retraitement réserves	33,33%	33,33%
Retraitement résultat	33,33%	33,33%

Preuve d'impôt

Eléments	31/12/2010	31/12/2009
Résultat d'ensemble consolidé	10 085	7 197
Résultat des sociétés MEE non transparentes	86	(33)
Impôts sur les bénéfices	4 559	3 622
Impôts différés	680	380
Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés	5 239	4 001
Résultat consolidé avant impôts	15 238	11 231
Charge d'impôt théorique	5 079	3 743
Non déductibilité de la dépréciation des écarts d'acquisition	166	
Différences fiscales permanentes	177	227
ID sur déficits non activés (1)	(91)	
Moins value long terme		
Autres	(92)	31
Charge d'impôt reconstituée	5 239	4 001
<i>(1) sociétés dont le caractère probable de récupération des actifs d'impôt n'est pas rempli</i>		

Le montant des déficits non activés est de 2 973 K€ et concerne le secteur HPA pour 2 831 K€ et la promotion pour 142 K€.

Note 27

Résultat par action

Le résultat de base par action présenté au compte de résultat est calculé en faisant le rapport entre le résultat net de l'exercice (part du groupe) et le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice, après déduction du nombre d'actions propres détenues au cours de l'exercice.

	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net de l'exercice (part groupe)	9 885	6 982
Actions ordinaires	3 061	3 061
Actions propres	(7)	
Résultat de base par action	3,2363	2,2908

Le résultat dilué par action est égal au résultat attribuable aux porteurs des actions ordinaires de l'entité mère augmenté des dividendes nets d'impôt ou autre élément net au titre des actions ordinaires potentielles dilutives et des intérêts comptabilisés nets d'impôts au titres des actions ordinaires potentielles dilutives (comptabilisés en charges selon la méthode du taux d'intérêt effectif) et de tout autre changement des produits ou des charges (nets d'impôts) qui résulterait de la conversion des actions ordinaires potentielles dilutives.

	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net de l'exercice (part groupe)	9 885	6 982
Intérêts comptabilisés après impôts sur emprunt obligataire	517	506
Résultat pris en compte pour le calcul	10 402	7 488
Actions ordinaires	3 061	3 061
Actions propres	(7)	
BSAAR	690	690
Résultat dilué par action	2,7780	1,9962

Note 28

Information sur les parties liées

Transactions En Milliers d'Euros	charges		Produits		Créances		Dettes	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Parties liées en amont	360							
Coentreprises			301	686	334	1 018		
Entités associées	1 017	298	1 415	2 941	1 005	921		47
Autres parties liées								
Total	1 017	298	1 716	3 627	1 339	1 939		47
Échéances								
	moins d'un an				1 339	1 939		47
	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, SMPR, Terrasses du Port, Grand Large.

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

Autres parties liées : Néant

Note 29

Engagement hors bilan

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009
Garantie financière d'achèvement (1)	65 537	27 411
Sous total 1	65 537	27 411
Cautions bancaires	5 342	12 032
Garanties sur les emprunts	36 320	27 606
Garanties sur les crédits baux immobiliers	4 080	5 196
Autres	6 751	2 124
Sous total 2	52 494	46 959
Total	118 031	74 370

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

Note 30

Rémunération et avantages des organes de direction

En milliers d'euros	31/12/2010				31/12/2009			
	Brut	Avantages en nature	frais de déplacements	Jetons de présence	Brut	Avantages en nature	frais de déplacements	Jetons de présence
Gilbert Ganivenq	159	11	35		148	11	41	
Olivier Ganivenq	159	11	29		148	11	35	
Dominique Hervy	95		2		90		11	
Bruno Dufraisse								
Alain degrassat				15				15
Gérard Murciano								
Charles Ruggieri								
Julien Ruggieri								

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

Note 31

Rémunération des commissaires aux comptes

Prestation	Cabinet F. Menon	Cabinet PwC
Certification des comptes annuels et des comptes consolidés		
Groupe Proméo SA	60	75
Filiales	125	30
Sous total	185	105
Autres diligences et prestations directement liées à la mission de commissariat aux comptes		
Groupe Proméo SA		34
Filiales		
Sous total	0	34
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement		
Juridique, fiscale		
Autres		
Sous total		
TOTAL	185	139