

Frédéric MENON
2087 avenue du Père Soulas
34090 MONTPELLIER

PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES
650 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

GROUPE PROMEO SA

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

Exercice clos le 31 décembre 2007

Frédéric MENON
2087 avenue du Père Soulas
34090 MONTPELLIER

PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES
650 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2007

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

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société GROUPE PROMEO SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société constate le revenu et la marge sur ses contrats de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement selon les modalités décrites dans la note I.3 « Règles et méthodes comptables - Opérations à long terme » de l'annexe aux comptes consolidés. Le revenu et la marge comptabilisés sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par les responsables de programmes sous le contrôle de la Direction Générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces évaluations de revenus et marges à terminaison, à revoir les calculs effectués par votre société et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la Direction Générale. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- La note III.7 « Ecart d'acquisition » de l'annexe précise que le patrimoine de chaque société acquise fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts indépendants. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts, à apprécier la cohérence des hypothèses retenues et à nous assurer que la détermination de la juste valeur des actifs corporels et incorporels était effectuée sur la base des dites expertises.

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

III - Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Montpellier, le 26 mai 2008.

Les commissaires aux comptes

Frédéric MENON



PricewaterhouseCoopers Entreprises

Luc DESCHAMPS



Groupe Proméo SA

Comptes consolidés au 31 décembre 2007

BILAN ACTIF
K EUR

Période : 31/12/2007

Rubriques		31/12/2007	31/12/2006
ECART D'ACQUISITION	I	7 444	4 918
Capital souscrit non appelé	II		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et développement			
Concessions, brevets, droits similaires		285	168
Fonds commercial		5 226	3 965
Autres immobilisations incorporelles		17	2
Avances, acomptes immob. incorpor.			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains		15 710	12 079
Constructions		26 222	19 437
Installations techniq., matériel, outillage		13 214	7 749
Autres immobilisations corporelles		1 675	1 484
Immobilisations en cours		65	98
Avances et acomptes			257
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
Titres de participations		5 746	14
Actifs nets en cours de cession			
Participations par mise en équivalence		199	151
Créances rattachées à participations		2 079	4 264
Autres titres immobilisés		4	2
Prêts		3	
Autres immobilisations financières		190	58
TOTAL III		70 634	49 728
STOCKS ET EN-COURS			
Stock Promotion		42 879	23 597
Stock Hôtellerie Plein Air		479	245
Stock Gestion Patrimoine			18
Avances, acomptes versés/commandes		28	123
CREANCES			
Créances clients et comptes rattachés		37 868	47 314
Actifs d'impôt différé			
Autres créances		10 026	9 657
Capital souscrit et appelé, non versé			
DIVERS			
Valeurs mobilières de placement		4 759	13 777
Actions propres			
Disponibilités		18 474	11 525
COMPTES DE REGULARISATION			
Charges constatées d'avance		2 130	3 561
TOTAL IV		116 643	109 817
Charges à répartir/plrs exercices	V		
Primes rembours des obligations	VI		
Ecart de conversion actif	VII		
Ecart arrondi actif	VIII		
Dont Contrepartie Intra-Groupe			
TOTAL GENERAL (I à VIII)		194 721	164 463

BILAN PASSIF		
K EUR		
		Période : 31/12/2007
Rubriques	31/12/2007	31/12/2006
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	3 061	3 061
Primes d'émission, de fusion, d'apport	12 246	12 246
Ecart de réévaluation		
Ecart de réévaluation groupe		
Réserve légale	306	58
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	6 121	594
Réserve du groupe	15 268	13 608
Ecart de conversion groupe		
Report à nouveau		
RESULTAT GROUPE	10 138	8 139
Subventions d'investissements		
Amortissement dérogatoires		
Autres provisions réglementées		
Titres en autocontrôle		
TOTAL I	47 141	37 707
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	812	620
Ecart de conversion hors groupe		
Résultat hors groupe	114	233
TOTAL II	927	853
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL III		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour acquisitions de titres	63	103
Provisions pour risques	236	904
Provisions pour charges	11	689
Provisions pour passif d'impôt différé	6 365	5 244
TOTAL IV	6 675	6 940
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	36 404	22 187
Concours bancaires courants	998	1 113
Crédits d'accompagnement (CT)	21 941	17 581
Emprunts en crédit-bail	15 154	9 474
Emprunts et dettes financières divers	838	2 368
Passif nets en cours de cession		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	69	55
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	28 003	24 700
Dettes fiscales et sociales	15 356	12 428
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 511	1 016
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	18 706	24 806
TOTAL V	139 979	118 963
Ecart de conversion passif	VI	
Ecart arrondi passif	VII	
TOTAL GENERAL (I à VII)	194 721	164 463

Compte de résultat consolidé

K EUR

Période :

31/12/2007

Rubriques	31/12/2007	31/12/2006
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		
Promotion Immobilière	93 440	72 738
Hotellerie de Plein Air	17 241	8 528
Gestion Patrimoniale	2 312	3 054
Holding		1
TOTAL I	112 993	84 321
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production stockée	3	
Production immobilisée	158	33
Subventions d'exploitation	115	10
Reprises sur provisions, amortissements, transfert	977	278
Autres produits	866	715
TOTAL II	2 118	1 036
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats travaux Promotion	60 548	48 994
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	1 421	-1 566
Variation de stock de marchandises	-141	-479
Achats de matières premières et autres appro.	5	19
Variation de stock matières premières et appro.	-34	366
Autres achats et charges externes	20 933	15 678
Impôts, taxes et versements assimilés	1 817	1 117
Salaires et traitements	5 611	3 330
Charges sociales	1 998	1 220
Dotations aux amortissements immobilisations	3 561	1 802
Dotations aux provisions immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant	47	145
Dotations aux provisions pour risques et charges	15	172
Autres charges	121	323
TOTAL III	95 908	71 120
RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II - III)	19 213	14 237
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		

Compte de résultat consolidé

K-EUR

Période :

31/12/2007

Rubriques	31/12/2007	31/12/2006
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	14	8
Prod. des autres val. mobilières et créances de l'actif immo.		
Autres intérêts et produits assimilés	404	181
Reprises sur provisions, transferts charges		
Différences positives de change	1	
Prod. nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Ecart de conversion		
TOTAL IV	420	189
CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilés	4 129	1 702
Différences négatives de change	1	
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement		
Ecart de conversion		
TOTAL V	4 130	1 702
RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-3 710	-1 513
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	15 501	12 724
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	604	460
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	2 485	282
Reprises provisions, transferts charges	909	
TOTAL VI	3 997	742
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	794	164
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	997	264
Dotations exceptionnelles aux amort. et provisions	158	
TOTAL VII	1 948	428
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI - VII)	2 049	314
Impôts dus sur les bénéfices	6 103	3 987
Impôts différés sur les bénéfices	219	348
TOTAL VIII	6 322	4 335
TOTAL DES PRODUITS (I + II + IV + VI)	119 528	86 288
TOTAL DES CHARGES (III + V + VII + VIII)	108 301	77 885
Résultat des sociétés intégrées	11 228	8 703
Résultat des sociétés mises en équivalence	58	15
Dotations aux amortissements des écarts acquisitions	1 033	345
Résultat d'ensemble consolidé	10 253	8 372
Résultat groupe	10 138	8 139
Résultat hors groupe	114	233
Résultat par action (en euros)	3,31170	2,65868
Résultat dilué par action (en euros)	3,31170	2,65868
Résultat par action avant DA des écarts d'acquisitions (en euros)	3,64911	2,77145

LISTE DES INFORMATIONS DE L'ANNEXE

	N°Info
1. <u>Principes comptables et règles de consolidation</u>	
• Référentiel comptable	1
• Modalités de consolidation	2
• Règles et méthodes comptables	3
2. <u>Evolution du périmètre de consolidation</u>	
• Périmètre de consolidation	4
• Variation de périmètre	5
• Sociétés exclues du périmètre	6
3. <u>Commentaires sur l'actif du bilan</u>	
• Ecarts d'acquisition	7
• Immobilisations incorporelles.....	8
• Immobilisations corporelles.....	9
• Immobilisations financières.....	10
• Titres en équivalence.....	11
• Stocks et en-cours.....	12
• Créances d'exploitation.....	13
• Disponibilités.....	14
4. <u>Commentaires sur le passif du bilan</u>	
• Capitaux propres – variation de la situation nette groupe	15
• Intérêts minoritaires.....	16
• Provisions pour risques et charges.....	17
• Dettes financières.....	18
• Dettes d'exploitation.....	19
• Produits constatés d'avance.....	20
5. <u>Informations sur le compte de résultat</u>	
• Chiffre d'affaires.....	21
• Résultat d'exploitation par secteur.....	22
• Personnel et effectifs.....	23
• Résultat financier.....	24
• Résultat exceptionnel.....	25
• Preuve d'Impôt.....	26
6. <u>Autres informations</u>	
• Faits marquants de l'exercice.....	27
• Evènements post-clôture.....	28
• Engagements hors bilan.....	29
• Rémunération des organes de direction.....	30
7. <u>Tableau des flux de trésorerie</u>	

I. Principes comptables et règles de consolidation

Information n° 1 : Référentiel comptable

La consolidation au 31 décembre 2007 du Groupe Proméo a été réalisée selon les principes et règles françaises en vigueur pour la présentation des comptes consolidés ; règlement 99-02 compris et hors normes IFRS.

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

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

Information n° 2 : Modalités de consolidation

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

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

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

Information n° 3 : Règles et Méthodes comptables

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

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

✓ **Ecarts d'acquisitions :**

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

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

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

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

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

Sur l'exercice 2007, aucune dépréciation accélérée n'est comptabilisée.

✓ **Immobilisations corporelles**

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

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

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

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

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

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

✓ **Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement**

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

✓ **Opérations à long terme**

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux 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 estimés du projet correspond au budget actualisé des charges directement affectables au projet hors frais financier et de structure. Le coût des travaux engagés et acceptés est déterminé sur la base des appels de fonds. 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).

✓ **Stocks**

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

✓ **Créances**

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

✓ **Engagement de retraite**

Les engagements en matière de départ en retraite, estimés non significatifs compte tenu de l'âge moyen faible du personnel, ne sont pas provisionnés dans les comptes consolidés. Une information est donnée en annexe du montant des droits existants au 31/12/2007 (information n°29). Ceux-ci sont calculés selon la méthode des Unités de Crédit Projetées (UCP) conformément à la recommandation du Conseil National de la Comptabilité n°2003-R.01 § 6211

✓ **Dates de clôture**

Les comptes consolidés sont établis au 31/12/2007 avec pour exercice antérieur l'exercice clos le 31/12/2006. Les sociétés du périmètre clôturent leurs comptes sociaux au 31 décembre, à l'exception des sociétés composant le pôle Hôtellerie de Plein Air et de la société de promotion « Atrium », qui clôturent au 30 septembre.

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
ATRIUM	SARL	SETE	453 211 468	50	100	IG
LE BOIS DE PLEUVEN	SARL	QUIMPER	495 176 240	100	100	IG
CAMPING DE L'EUROPE	SAS	SETE	393 522 545	100	100	IG
AQUAVIVA	SAS	SARLAT	335 217 592	100	100	IG
CAMPING DES TOURS	SAS	Saint Amands des Cots	319 688 941	100	100	IG
ETO AUREILHAN	SARL	Mont de Marsan	459 630 964	100	100	IG
ETO BRANTOME	SARL	Périgueux	481 097 137	100	100	IG
ETO BRAIN SUR L'AUTHION	SARL	Angers	453 909 129	100	100	IG
ETO CHALONNES	SARL	ANGERS	453 132 847	100	100	IG
DOMAINE DES ISCLES	SAS	Roque d'Anthéron	324 860 121	100	100	IG
ESCAPADES TERRE OCEANE	SAS	la Rochelle	450 847 686	100	100	IG
ETO LANOBRE	SARL	Aurillac	479 890 899	100	100	IG
LE NEPTUNE	SARL	Perpignan	492 011 234	100	100	IG
ETO MONTPON	SARL	Périgueux	480 084 615	100	100	IG
MOULIN DE DAVID	SAS	Bergerac	324 345 305	100	100	IG
ETO MUNSTER	SARL	COLMAR	480 811 363	100	100	IG
NEPTUNE	SAS	SARLAT	433 848 082	100	100	IG
L'OREE DU BOIS	SARL	Charlevaille	411 522 840	100	100	IG
COTEAU DE LA MARINE	SAS	Montpezat	321 983 991	100	100	IG
ETO LES ILES PASSY	SARL	ANGERS	453 070 500	100	100	IG
ETO PLOUESCAT	SARL	la Rochelle	451 746 735	100	100	IG
ETO QUINSON	SARL	Digne Les Bains	482 044 633	100	100	IG
ETO SEPOIS LE BAS	SARL	Mulhouse	490 983 392	100	100	IG
ETO SOUILLAC	SARL	CAHORS	482 621 604	100	100	IG
CAMPING DE SYLVACANNE	SARL	Charlevaille	405 099 300	100	100	IG
PARC LES VIGNES	SARL	DAX	423 232 651	100	100	IG
PERRET	SAS	SETE	413 165 432	100	100	IG
VILLAGE CENTER GESTION	SARL	SETE	488 174 004	100	100	IG
VERPAGI	SAS	DAX	381 057 512	100	100	IG
VILLAGE CENTER	SAS	SETE	430 250 958	100	100	IG
CAMPING LES VIGNES	SARL	DAX	409 714 821	100	100	IG

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

✓ **Résultat par action**

Le résultat net par action est établi à partir du nombre d'actions en circulation au jour de la clôture de l'exercice soit 3 061 374 actions au 31 décembre 2007.

✓ **Unité de comptes**

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

II. Evolution du périmètre de consolidation

Information n° 4 : Périmètre de consolidation

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
GRUPE PROMEO	SA	SETE	430 417 600	100	100	CONS
AG LOTISSEMENT	SARL	SETE	428 768 691	50	50	IP
AQUARELLE	SARL	SETE	489 061 911	100	100	IG
ATRIUM	SARL	SETE	453 211 468	50	100	IG
BAS FOURNEAUX	SCI	MONTPELLIER	492 727 052	33	33	ME
LES BASTIDES DU SOLEIL	SARL	SETE	485 208 508	66	100	IG
BASTIDES ST CLAIR	SARL	SETE	441 202 751	50	100	IG
BEAUMARCHAIS	SARL	SETE	451 135 719	100	100	IG
LES BERGES DU CANAL	SARL	SETE	448 314 419	100	100	IG
LE BOIS DE PLEUVEN	EUURL	QUIMPER	495 176 240	100	100	IG
CAP DE L'HOMY	SCI	DAX	408 531 770	100	100	IG
CAMPING DE L'EUROPE	SAS	SETE	393 522 545	100	100	IG
CAP CONSEIL	SAS	SETE	480 740 828	50	50	ME
AQUAVIVA	SAS	SARLAT	335 217 592	100	100	IG
CAMPING DES TOURS	SAS	Saint Amands des Cois	319 688 941	100	100	IG
ETO AUREILHAN	SARL	Mont de Marsan	453 630 964	100	100	IG
LE CAVALIER	SCI	SETE	404 820 359	100	100	IG
ETO BRANTOME	SARL	Perigueux	481 097 137	100	100	IG
ETO BRAIN SUR L'AUTHION	SARL	Angers	453 909 129	100	100	IG
CAMP DE LA FONT	SCI	SARLAT	433 848 256	100	100	IG
ETO CHALONNES	SARL	ANGERS	453 132 847	100	100	IG
DOMAINE DES ISCLES	SAS	Roque d'Antheron	324 860 121	100	100	IG
ESCAPADES TERRE OCEANE	SAS	la Rochelle	450 847 686	100	100	IG
ETO LANOBBRE	SARL	Aunllac	479 890 899	100	100	IG
LE NEPTUNE	SARL	Perpignan	492 011 234	100	100	IG
CLERMONT AMPERE	SARL	Montpellier	484 641 006	50	50	IP
MOULIN DE DAVID	SCI	Bergerac	321 606 436	100	100	IG
ETO MONTPON	SARL	Perigueux	480 954 615	100	100	IG
MOULIN DE DAVID	SAS	Bergerac	324 345 305	100	100	IG
ETO MUNSTER	SARL	COLMAR	480 811 363	100	100	IG
NEPTUNE	SAS	SARLAT	433 848 082	100	100	IG
L'OREE DU BOIS	SARL	Charlevallie	411 522 840	100	100	IG
COTEAU DE LA MARINE	SAS	Montpezat	321 983 991	100	100	IG
ETO LES ILES PASSY	SARL	ANGERS	453 070 500	100	100	IG

ETO PLOUESCAT	SARL	la Rochelle	451 748 735	100	100	IG
ETO QUINSON	SARL	Digne Les Bains	482 044 633	100	100	IG
ETO SEPPOIS LE BAS	SARL	Mulhouse	490 983 392	100	100	IG
ETO SOUILLAC	SARL	CAHORS	482 621 604	100	100	IG
CAMPING LE SYLVACANE	SARL	Charleville	405 099 300	100	100	IG
CHATEAU LA DEVEZE	SARL	SETE	492 858 693	100	100	IG
DEMEURES DU VENTOUX	SARL	SETE	493 386 585	100	100	IG
DOMAINE DU BOSQUET	SARL	SETE	490 249 380	100	100	IG
DOMAINE DES GARRIGUES	SNC	SETE	441 157 161	100	100	IG
DOMAINE DU GOLF	SARL	SETE	491 020 111	100	100	IG
DOMAINE DE MANON	SARL	SETE	490 241 056	100	100	IG
DOMAINE DE LA PINEDE	SARL	SETE	452 247 661	75	100	IG
ESPACE Avenir	SARL	SETE	481 042 513	100	100	IG
GORGES DU VERDON	SCI	Digne Les Bains	434 829 388	100	100	IG
IMMO FI AMENAGEMENTS	SARL	SETE	448 742 841	100	100	IG
IMMO INVEST	SARL	SETE	428 678 783	95	100	IG
IMMO FINANCES	SARL	SETE	348 907 916	100	100	IG
IMNEO	SARL	SETE	439 388 554	100	100	IG
LES JARDINS DE L'ATLANTIQUE	SARL	SETE	480 367 663	75	100	IG
LE JARDIN DES PYRENEES	SARL	SETE	484 795 851	100	100	IG
LES JARDINS DU CENTRE	SARL	SETE	443 679 337	100	100	IG
LOTISOL	SARL	SETE	409 770 302	100	100	IG
M3G IMMO	SARL	Vic-la-Gardiole	443 308 697	50	50	IP
LE MAS DES CIGALES	SARL	SETE	488 453 697	100	100	IG
LE MAS DES VIGNES	SARL	SETE	484 799 275	100	100	IG
MOBILEO	SARL	SETE	494 075 161	100	100	IG
MONTS DES FLANDRES	SARL	SETE	483 830 097	100	100	IG
PARC LES VIGNES	SARL	DAX	423 232 651	100	100	IG
LES PATIOS DU CANAL	SARL	SETE	452 423 171	100	100	IG
PEGLION	SARL	SETE	418 361 366	100	100	IG
PERRET	SAS	SETE	413 165 432	100	100	IG
LES PIBOULES	SCI	Roque d'Antheron	325 346 328	100	100	IG
PROMEO OUEST	SARL	SETE	491 020 145	75	100	IG
QUAI DES ARTS	SARL	SETE	481 046 167	75	100	IG
LE SARTHOIS	SARL	SETE	482 017 365	100	100	IG
SERVICES MONTPELLIER PROMOTION	SARL	NARBONNE	493 349 443	50	50	IP
SQUARE DES EPINETTES	SARL	PARIS	440 950 665	100	100	IG
TERRASSES DU PORT	SARL	SETE	443 987 060	50	50	IP
TOUR ST JEAN	SARL	SETE	440 691 673	100	100	IG
VILLAGE CENTER GESTION	SARL	SETE	488 174 004	100	100	IG
VERPAGI	SAS	DAX	381 057 512	100	100	IG
VILLAGE CENTER	SAS	SETE	490 250 958	100	100	IG
CAMPING LES VIGNES	SARL	DAX	409 714 821	100	100	IG

Légende de la méthode de consolidation :

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

◆ Information n° 5 : Variation de périmètre.

Société	% d'intérêt 31/12/2007	% d'intérêt 31/12/2006	méthode 31/12/2007	méthode 31/12/2006
<i>Acquisitions</i>				
SQUARE DES EPINETTES	100	NC	IG	NC
CAP DE L'HOMY	100	NC	IG	NC
COTEAU DE LA MARINE	100	NC	IG	NC
LES GORGES DU VERDON	100	NC	IG	NC
PARC LES VIGNES	100	NC	IG	NC
VERPAGI	100	NC	IG	NC
CAMPING LES VIGNES	100	NC	IG	NC
<i>Créations</i>				
BAS FOURNEAUX	33	NC	ME	NC
DEMEURES DU VENTOUX	100	NC	IG	NC
SM PROMOTION	50	NC	IP	NC
MOBILEO	100	NC	IG	NC
LE BOIS DE PLEUVEN	100	NC	IG	NC
<i>Dissolutions</i>				
COCO PLAYA	75	75	NC	IG
<i>Cessions</i>				
Aucun cession sur la période				

◆ Information n° 6 : 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 :

- SCI Balaruc l'Étang - SIREN 493 022 313
- SARL PRL OUEST - SIREN 501 226 872

Ces sociétés sont exclues en raison de leur caractère non significatif : encore aucune activité.

III. Commentaires sur l'Actif du bilan

◆ Information n°7 : Ecart d'acquisition

L'écart de première consolidation est égal à la différence constatée lors de l'entrée d'une société dans le périmètre de consolidation entre le coût d'acquisition de ses titres et la part de la société détentrice dans ses capitaux propres. Lorsque la différence de première consolidation est identifiable elle est imputée et traitée comme les postes auxquels elle se rattache. Dans ce contexte, un expert est mandaté afin d'évaluer les actifs corporels et les actifs incorporels identifiables.

Les écarts d'acquisition négatifs sont inscrits dans un poste de provisions pour risque et charges. Les reprises de provision s'effectuent selon un mode linéaire.

✓ 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

Il s'agit du calcul de la valeur des droits au bail. Le nombre de paramètres influant sur la valeur du droit au bail ne permet pas de recourir à une formulation scientifique unique. L'observation du marché (offre / demande) et la qualité de l'emplacement commercial conduisent l'expert à choisir la méthode adéquate. Les principales méthodes d'évaluation de droit au bail sont la méthode par comparaison, la méthode financière par actualisation de l'économie de loyer et la méthode par application d'un coefficient de situation de l'économie de loyer.

✓ **Ecarts d'acquisition positifs**

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2006		31/12/2007				
		Bruts	Net	Bruts	Amort. ant.	amort 07	cumul amrt.	Net
Camping de l'Europe	7 ans	1 074	456	1 074	618	152	770	304
Le Cavalier	7 ans	29	10	29	19	4	23	6
Imnéo	1 an	28		28	28		28	
Sylvacane	10 ans	96	86	96	10	10	19	76
Domaine des Isles	10 ans	1 547	1 392	1 547	155	155	309	1 238
Piboules	10 ans	27	24	27	3	3	5	21
Immo Invest	10 ans	383	344	383	38	38	77	306
Escapade Terres Océanes	10 ans	985	985	1 249		125	125	1 124
Neptune (Aquaviva)	10 ans	716	716	758		76	76	682
Camp de la Font	10 ans	100	100	100		10	10	90
Moulin de David SAS	10 ans	294	294	481		48	48	433
Moulin de David SCI	10 ans	512	512	468		47	47	421
Square des Epinettes	2 ans			145		73	73	73
Verpagl	10 ans			1 561		156	156	1 405
Parc des vignes	10 ans			5				4
Cap de l'Homy	10 ans			19		2	2	17
Coteaux de la marine	10 ans			647		65	65	583
Camping des Tours	10 ans			62	-3	15	12	50
Gorges du Verdon	10 ans			681		68	68	613
TOTAL		5 787	4 918	9 358	866	1 046	1 913	7 444

✓ **Ecarts d'acquisition négatifs**

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2006		31/12/2007				
		Bruts	Net	Bruts	Amort. ant.	amort 07	cumul amrt.	Net
SAS Perret	7 ans	61	36	61	26	9	34	27
Camping des Tours	10 ans	30	27					
Orée du Bois	10 ans	45	40	45	4	4	9	36
TOTAL		136	103	106	30	13	43	63

L'application des clauses de révision de prix sur les titres de la SAS Camping des Tours, de la SAS Escapades Terres Océanes, de la SAS Moulin de David et de la SAS Neptune (Aquaviva) a entraîné une modification du montant des écarts d'acquisition.

✓ **Détails des écarts d'acquisition négatifs**

(en milliers d'Euros)	SAS Perret	SAS Orée du Bois
Capitaux propres retraités	721	12
Prix d'acquisition	2 912	4
Ecart de première consolidation	2 191	-9
Ecart d'évaluation net	2 252	36
Ecart d'acquisition négatif	61	45

◆ Information n°8 : Immobilisations Incorporelles

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	259	261	(45)	11		486
Fonds commercial (dont droit au bail)	3 965	1 261				5 226
Autres Immo. Incorporelles	10			13		23
Total	4 231	1 522	(45)	24		5 735

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	91	98		10	2	201
Fonds commercial (dont droit au bail)					(2)	6
Autres Immo. Incorporelles	8	1				
Total	99	98		10	(1)	207

Les droits au bail font l'objet d'une évaluation dont la méthode est détaillée à l'information n°7.

◆ Information n°9 : Immobilisations Corporelles

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Terrains	12 354	836	(61)	2 766	144	16 039
Constructions	25 146	5 544	(634)	3 007	332	33 394
Inst.tech.Mat. & Outillage	12 583	6 015	(530)	2 594	(16)	20 645
Autres Immo. Corporelles	2 403	602	(137)	333	(25)	3 176
Immo. Corporelles en-cours	98	35		30	(98)	65
Av. & Acptes sur Immo. Corpo.	257				(257)	
Total	52 841	13 032	(1 363)	8 730	78	73 319

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Impact CRC (*)	Autres	Clôture
Terrains	275	63	(9)				329
Constructions	5 709	1 541	(197)	183	(74)	10	7 172
Inst.tech.Mat. & Outillage	4 834	1 401	(106)	1 391	(54)	(35)	7 430
Autres Immo. Corporelles	919	467	(89)	288	(69)	(16)	1 500
Immo. Corporelles en-cours							
Av. & Acptes sur Immo. Corpo.							
Total	11 737	3 471	(401)	1 862	(197)	(42)	16 430

Les impacts CRC concernent les sociétés pour lesquelles ces retraitements n'avaient pas été réalisés.

✓ Immobilisations financées par crédit-bail.

Eléments	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeur Nette
Terrains	7 536		7 536
Constructions	8 239	1 916	6 323
Inst.tech.Mat & Outillage	14 956	3 694	11 262
Autres Immo. Corpo	61	33	29
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	30 791	5 642	25 149

✓ Ventilation par secteur d'activité

Eléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale	Holding
Terrains	1%	88%	11%	0%
Constructions	3%	53%	43%	0%
Inst.tech.Mat & Outillage	0%	100%	0%	0%
Autres Immo.Corporelles	11%	78%	1%	10%
Immobilisations en cours	53%	47%	0%	0%
Avances et acomptes				

◆ Information n°10 : Immobilisations Financières

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Clôture
Titres de Participations	14	5 745		(13)	5 746
Titres Mis en Equivalence	151			48	199
Créances Ratt à des participations	4 264		(2 186)		2 079
Autres Titres Immobilisés	2	1		1	4
Prêts				3	3
Autres Immo Financières	58	135	(5)	2	190
Total	4 489	5 881	(2 190)	40	8 220

✓ **Détail du poste « Titres de participations »**

Il s'agit des participations détenues sur les sociétés non contrôlées qui se retrouvent donc hors périmètre, ainsi que les titres des sociétés écartées volontairement (cf. information n°3). Les titres de participation de la CIAT représente l'essentiel pour 5 739 k€.

✓ **Détail du poste « Créances rattachées à des participations »**

Ce poste correspond pour l'essentiel aux flux intra-groupe non éliminés du fait du décalage de date de clôture entre Groupe Proméo SA (31/12) et Village Center SAS (30/9). Il comprend également les créances détenues sur les filiales exclues du périmètre et la part des minoritaires dans les sociétés intégrées proportionnellement.

◆ Information n°11 : Titres mis en équivalence

Deux sociétés sont mises en équivalence :

- la SAS Cap Conseil, société à qui est confiée notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage et plus généralement le service après vente du secteur promotion
- la SCI Bas Fourneaux.

Après retraitements de consolidation, la contribution de ces sociétés au résultat consolidé est de 58K€.

◆ Information n°12 : Stocks et En-cours

Eléments	31/12/2007			31/12/2006		
	Brut	Prov.	Net	Brut	Prov.	Net
Stock Promotion						
Marchand de biens	4 403	93	4 311	2 698	93	2 605
Promotion	38 568		38 568	21 139	147	20 992
s\ Total	42 972	93	42 879	23 836	239	23 597
Stock Hôtellerie Plein Air						
Matières Premières	12		12	5		5
En cours de production de biens	3		3			
Marchandises	464		464	240		240
s\ Total	479		479	245		245
Stock Gestion Patrimoine						
Marchandises	0		0	18		18
s\ Total	0	0	0	18		18
Total Général	43 451	93	43 358	24 099	239	23 860

◆ Information n°13 : Créances d'exploitation

Eléments	Net au 31/12/2007	-1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Créances clients et comptes rattachés	37 868	37 868		
Autres créances d'exploitation	10 026	10 026		
Total	47 894	47 894		

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Le poste « autres créances d'exploitation » est composé principalement de la TVA en attente de déductibilité.

◆ Information n°14 : Disponibilités

Pas de particularité nécessitant une information spécifique sur ce poste.

III. Commentaires sur le bilan Passif

◆ Information n°15 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe

Eléments	Capital	Res. Légale	prime d'émission	autres réserves	Réserves conso	Résultat de l'exercice	Total
Clôture 2006	3 061	58	12 246	594	13 608	8 139	37 707
Résultat						10 138	10 138
Affectation résultat		248		5 527	2 364	(8 139)	
Dividendes					(827)		(827)
Augmentation de Capital							
Autres Variations					123		123
Clôture 31/12/2007	3 061	306	12 246	6 121	15 268	10 138	47 141

◆ Information n°16 : Intérêts Minoritaires

Eléments	31/12/2007	31/12/2006
Intérêts hors groupe	812	620
Résultats des minoritaires	114	233
Total	926	853

◆ Information n°17 : Provisions pour risques et charges

Eléments	Ouverture	Dotation	Reprise	Autre	Clôture
Provisions pour acquisitions de titres	103		40		63
Provisions pour risques	904	165	833		236
Provisions pour charges	689	9	687		11
Provisions pour passif d'impôt différé	5 244			-1 121	6 365
Total	6 940	174	1 560	- 1 121	6 675

Les provisions pour acquisitions de titres correspondent aux écarts d'acquisition négatifs (Cf. information n°7).

Les provisions pour risques inscrites au passif sont des provisions liées à l'activité courante.

Les provisions pour charges représentent pour l'essentiel des provisions pour perte à terminaison.

Les provisions pour passif d'impôt différé sont la conséquence des différences temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal des sociétés consolidées. Elles ont pour contrepartie soit une charge d'impôt théorique soit une imputation sur les réserves. Le retraitement de la méthode de comptabilisation à l'achèvement en social vers l'avancement ainsi que l'imposition sur les plus values latentes expliquent pour l'essentiel leur importance relative.

◆ Information n°18 : Dettes financières

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Rbst.	Variation périmètre	Variations autres	Clôture
Emprunts	22 187	19 716	8 378	2 879		36 404
Emprunts Crédits baux	9 474	7 155	1 625	150		15 154
Crédits d'accompagnement	17 581	NA	NA		4 360	21 941
Concours Bancaires	1 113	NA	NA		-116	998
Total	50 355	26 871	10 003	3 029	4 244	74 496

✓ **Précision sur les crédits d'accompagnement**

Les crédits d'accompagnement sont des « autorisations de découvert » données par les banques pour une opération de promotion donnée. Les crédits d'accompagnement incluent aussi les « emprunts marchands » qui, eux, participent au financement 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.

Eléments	Total	- 1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts	36 404	5 678	19 829	10 896
Emprunts Crédits baux	15 154	2 891	8 430	3 833
Crédits d'accompagnement	21 941	21 941		
Concours Bancaires	998	998		
Total	74 476	31 508	28 259	14 749

◆ Information n°19 : Dettes d'exploitation

Eléments	31/12/2007	31/12/2006
Dettes financières diverses	838	2 368
Dettes fournisseurs	28 003	24 700
Dettes fiscales et sociales	15 356	12 428
Dettes sur immobilisations	0	3 234
Autres dettes	2 580	1 071
Total	46 777	44 071

Le total des autres dettes est à court terme (moins d'un an).

◆ Information n°20 : Produits constatés d'avance

Secteur	31/12/2007	31/12/2006	Variation	% Variation
Promotion	17 875	24 732	- 6 857	- 28 %
Hôtellerie	830	74	756	NS
Gestion Patrimoniale				
Holding				
Total	18 705	24 806	- 6 101	- 25 %

Les produits constatés d'avance dans le secteur de la promotion sont la conséquence de la comptabilisation du chiffre d'affaires à l'avancement (cf information n°3 opérations à long terme).

III. Informations sur le compte de résultat

Les informations sur le compte de résultat sont, lorsque cela est possible, ventilées par secteur. Les secteurs sont les suivants :

- ✓ Secteur Promotion : Promotion immobilière, lotissement, vente terrains (marchand de biens),...
- ✓ Secteur Hôtellerie : Hôtellerie de plein air, hôtellerie de loisir,
- ✓ Secteur Gestion patrimoniale : Construction et mise en location de biens immobiliers.
- ✓ Secteur Holding : tête de groupe regroupant la direction et les fonctions support

◆ Information n°21 : Chiffre d'affaires

Secteur	31/12/2007	31/12/2006	Variation	% Variation
Promotion	93 440	72 706	20 734	29 %
Hôtellerie	17 241	8 528	8 713	102 %
Gestion Patrimoniale	2 312	3 087	-775	-25 %
Holding	0	0	0	
Total	112 993	84 321	28 672	34 %

Le chiffre d'affaires du secteur Hôtellerie de plein air provient essentiellement des ventes de séjour et des ventes de mobil homes, qui se décomposent en ventes de mobil homes neufs et d'occasion. Les ventes de mobil homes d'occasion, en développement, figurent en exceptionnel car elles sont assimilées comptablement à une sortie d'actif, mais économiquement elles correspondent à une activité courante.

Le tableau ci-dessous intègre les produits exceptionnels inhérents à l'activité de vente de mobil-homes d'occasion pour 1477 K€ en 2007 contre 0 en 2006.

Secteur Hôtellerie	31/12/2007	31/12/2006	Variation	% Variation
Ventes de séjours et CA connexes	16 230	8 381	7 849	94 %
Ventes mobil homes neufs	1 011	147	864	588 %
Ventes mobil homes d'occasions	1 477		1 477	NA
Total	18 718	8 528	10 190	119 %

◆ Information n°22 : Résultat d'exploitation

Secteur	31/12/2007	31/12/2006	Variation	% Variation
Promotion	16 450	12 212	4 238	35 %
Hôtellerie	2 001	1 506	495	33 %
Gestion Patrimoniale	668	518	150	29 %
Holding	92	0	92	NS
Total	19 211	14 237	4 974	35%

◆ Information n°23 : Personnel et effectif

Charges de personnel par secteur (salaires et charges)

Secteur	31/12/2007	31/12/2006	Variation	% Variation
Holding	1 271	834	437	52 %
Promotion	2 155	1 815	341	19 %
Hôtellerie	4 155	1 891	2 265	120 %
Gestion Patrimoniale	27	10	17	170 %
Total	7 609	4 550	3 059	67 %

Effectifs moyens en équivalent temps plein sur l'exercice clos au 31/12/2007

Secteur	Total	Femmes	Hommes	CDI	CDD	Cadres	Employés
Holding	21	13	8	17	4	7	14
Promotion	39	24	15	36	3	9	30
Hôtellerie	136	65	71	68	68	20	116
Gestion Patrimoniale	2	1	1	2	0	0	2
Total	198	104	94	123	75	36	162

◆ Information n°24 : Résultat financier

Secteur	Holding	Hôtellerie	Gest.Patri.	Promotion	Total
Intérêts et ass. – Produits	209	49	12	141	405
Intérêts et ass. – Charges	(103)	(1 829)	(602)	(1 595)	(4 129)
Revenus des autres titres		14			14
Autres					
Total 2007	106	(1 772)	(590)	(1 454)	(3 710)
Total 2006		(356)	(570)	(774)	(1 701)
Variation en K€	106	1 416	20	680	2 689

◆ Information n°25 : Résultat Exceptionnel

Secteur	Holding	Hôtellerie	Gest.Patri.	Promotion	Total
Produits de cessions d'immobilisations	519	1 754	95	729	3 097
Valeurs nettes des immobilisations cédées		(556)	(10)	(957)	(1 523)
Autres	(1)	517		(39)	476
Total	518	1 715	85	(267)	2 049

◆ Information n°26 : Preuve d'impôt

La preuve d'impôt consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le compte de résultat consolidé et la charge d'impôt théorique calculée en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt. Tous les impôts différés ont été comptabilisés dès lors que leur récupération est probable.

✓ Taux d'impôt différés retenus

Taux	31/12/2007	31/12/2006
Retraitement réserves	33,33%	33,33%
Retraitement exercice	33,33%	33,33%

✓ Preuve d'impôt

Eléments	31/12/2007	31/12/2006
Résultat d'ensemble consolidé	10 253	8 372
Résultat des sociétés MEE	(58)	(15)
Impôts sur les bénéfices	6 103	3 987
Impôts différés	219	347
Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés	6 322	4 334
Résultat consolidé avant impôts	16 517	12 691
Charge d'impôt théorique	5 506	4 230
Non déductibilité de l'amortissement des écarts d'acquisition	345	115
Différences fiscales permanentes	118	(7)
ID différés non activés (1)	422	
Moins value long terme		(4)
prov.pour impôt		
Autres	(69)	
Charge d'impôt reconstituée	6 322	4 334

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

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

Nom des sociétés	31/12/2007	31/12/2006
SARL COCO PLAYA	NA	X
SARL ETO AUREILHAN	X	X
SARL ETO BRANTOME	X	X
SARL ETO BRAIN SUR L'AUTHION	X	X
SARL ETO CHALONNES	X	X
SAS ESCAPADES TERRE OCEANE	X	X
SARL ETO LANOIRE	X	X
SARL ETO MONTPON	X	X
SARL ETO MUNSTER	X	X
SARL ETO LES ILES PASSY	X	X
SARL ETO PLOUESCAT	X	X
SARL ETO QUINSON	X	X
SARL ETO SEPOIS LE BAS	X	X
SARL ETO SOUILLAC	X	X
SARL TERRASSES DU PORT	X	
EURL CAMPING LES VIGNES	X	NA
SARL L'OREE DES BOIS	X	NA
SARL DOMAINE DU GOLF	X	NA

VI. Autres informations

◆ Information n°27 : Faits marquants de l'exercice

✓ **Le Groupe PROMEO a scellé une alliance stratégique avec le Groupe BATIPART.**

BATIPART Participations est entré au capital du Groupe PROMEO à hauteur de 25 %, dans un premier temps.

Dans le cadre d'une alliance stratégique, Gilbert et Olivier Ganivenq fondateurs du Groupe PROMEO, ont cédé le 12 novembre 2007, 25% du capital à BATIPART Participations. Avec 41% du capital, ils demeurent premiers actionnaires et continueront de diriger le Groupe. Cette opération s'accompagne de la mise en place d'un pacte d'actionnaires entre les deux groupes.

Avec cette prise de participation, BATIPART Participations entend accompagner le développement du Groupe PROMEO, qui a pour objectif d'être un opérateur de référence en France puis en Europe sur le marché de l'hébergement touristique à l'horizon 2010. Elle contribuera à lui donner les moyens de ses ambitions dans un dispositif qui préserve son autonomie.

✓ **Le Groupe PROMEO a acquis une participation de 10,9 % dans la Compagnie Internationale André Trigano.**

Le Groupe PROMEO a acquis le 25 juillet 2007 126.897 actions de la Compagnie Internationale André Trigano détenues jusqu'alors par Natexis Equity Management à un prix de 42,30 € par action, soit un montant total de 5,35 millions d'euros.

Ultérieurement, la participation du Groupe Proméo a été portée à 10,9% pour un investissement total de 5,7 millions d'euros.

En acquérant 10,9% du capital de la CIAT (Compagnie Internationale André Trigano), le Groupe PROMEO affirme sa position d'acteur majeur de l'hôtellerie de plein air où le groupe poursuit un ambitieux programme de développement.

Héritière d'une longue tradition familiale et reconnue pour son savoir-faire, la CIAT est aujourd'hui le numéro 1 européen de l'hôtellerie de plein air. Premier exploitant de camping en France avec sa filiale CAMPEOLE, le groupe commercialise 200 destinations plein air sous la bannière « Etapes ». En 2007, le groupe a enregistré un chiffre d'affaires de 42 M€, dont près de 75 % réalisés grâce à l'exploitation de campings en concession.

Information n°28 : Evénements post-clôture

✓ **Emission d'OBSAAR de 34.5 millions d'euros**

L'émission de 34 500 obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (« OBSAAR ») pour un montant total de 34,5 millions d'euros, réalisée le 12 février 2008 dernier par GROUPE PROMÉO, a été entièrement souscrite.

Les OBSAAR ont été souscrites à hauteur de 98,95% par la Banque Palatine, le CIC-Société Bordelaise, le Groupe Crédit Agricole et la Société Générale (les « Etablissements Bancaires ») et pour le solde par le public.

Cette opération a essentiellement pour objet de procurer au Groupe les moyens de son développement dans le domaine de l'hôtellerie de plein air (HPA) au cours des deux prochaines années. GROUPE PROMÉO s'est engagé dans un programme annuel d'investissement de 25 millions d'euros environ, dont 10 millions financés sur ressources propres.

Modalités d'émission :

- Nombre d'obligations : 34 500
- Valeur nominale : 1 000 €
- Modalités de remboursement : 5 ans in fine
- Taux d'intérêt : Euribor 3 mois -1,17% l'an, swap de taux fixe pour figer le taux de la dette correspondante à 2.72%
- Nombre de bons : 690 000
- Prix d'exercice des bons : 70,88 €
- Date limite d'exercice des bons : 12 février 2015.

✓ **Acquisition de nouveaux campings**

Le Groupe Proméo poursuit sa politique active de croissance externe avec l'acquisition de cinq sites d'hôtellerie de plein air et représentant 2.150 emplacements. Cet investissement global représente 17,25 M€.

- ❖ « La Forêt » - Pyla-sur-Mer (Gironde) : Aux portes du Bassin d'Arcachon et au pied de la Dune du Pyla, en bordure d'immenses plages océanes, ce site est classé 3*** avec 500 emplacements
- ❖ « Eurolac » - Aureilhan (Landes) : A proximité de Mimizan, en bordure d'un lac et à 10 minutes des plages, un site classé 4**** avec 630 emplacements
- ❖ « Les 7 fonts » - Agde (Languedoc) : Entre Agde et le Cap d'Agde, en bordure du Canal du Midi, ce site est classé 2** avec 400 emplacements.
- ❖ « Le Beau Rivage » - La Roque-Gageac (Périgord) : Au cœur du Périgord noir, à 8 km de Sarlat, en bordure de la Dordogne, un site classé 3*** avec 250 emplacements.

- ❖ « Domaine d'Anghione » - Castellare di Casinca (Corse) : Sur la cote orientale de la Corse, à 35 km au Sud de Bastia, dans un parc ombragé de 30 ha, le long d'une immense plage de sable fin, ce site est classé 2** avec 370 emplacements.

✓ **Acquisition Hameau de campagne**

Le Groupe Proméo renforce son offre sur le marché prometteur des résidences services seniors avec l'acquisition de 75% du capital de la société Hamo, spécialiste des résidences services destinées aux seniors en zone rurale. Le montant de l'acquisition est de 0.6 M€ avec un complément de prix de 1.4 M€ débloqué au fur et à mesure des réalisations des premiers programmes.

La société Hamo a mis au point et développé en France un concept novateur de résidences seniors, baptisé « Les Hameaux de Campagne ». Centrée sur le développement en zone rurale, cette société développe une offre destinée en priorité à des personnes âgées de plus de 60 ans recherchant un cadre de vie privilégié alliant confort, sécurité et convivialité.

Elle s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de développement responsable (aménagement du territoire grâce à une implantation en zone rurale, prise en compte d'une architecture en bois, services spécifiques destinées aux seniors, création d'emplois locaux...).

L'offre « Hameau de campagne » se positionne ainsi sur un marché durablement porteur. Elle présente également des rendements et un régime fiscal attractifs pour les investisseurs : l'acquéreur, en prenant le statut Loueur Meublé Non Professionnel ou Loueur Meublé Professionnel, peut en effet défiscaliser les revenus liés à son investissement et récupérer la TVA correspondante.

La société Hamo sera consolidée dans les comptes du Groupe à compter d'avril 2008. Elle devrait avoir une contribution légèrement positive sur les résultats consolidés 2008 et contribuer plus fortement à compter des années suivantes.

✓ **nempartners entre au capital et franchit le seuil de 5%**

nempartners, filiale de Natixis Private Equity a réalisé pour le compte de la société Nem Invest, l'acquisition de 5,1% du capital du Groupe Proméo.

Cette prise de participation réalisée en accord avec les actionnaires de référence, la famille Ganivenq et Batipart, s'inscrit dans une perspective à moyen terme. nempartners sera représenté au Conseil d'Administration du Groupe Proméo. Cette opération a pour objectif d'accompagner le développement du Groupe dans le secteur de l'hébergement de loisirs (résidence de tourisme et hôtellerie de plein air).

◆ Information n°29 : Engagements hors bilan

(en milliers d'Euros)	31/12/2007	
	Engagements donnés	Engagements reçus
Engagements en matière de retraite	51	Néant
Dettes garanties par des sûretés réelles	63 433	Néant
Garantie financière d'achèvement	36 716	Néant
TOTAL	100 200	

◆ Information n°30 : Rémunération des organes de direction

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

Éléments en euros	Brut 2007	Avantages en nature	Frais de Déplacement	Jetons de Présence
Gilbert Ganivencq	147 446	10 668	38 496	
Olivier Ganivencq	147 547	11 160	28 876	
Frédéric Bourelly	114 545		11 600	
Daniel Spyckerelle	72 798		1 075	
Bruno Dufraisse	28 655		5 012	
Alain Degrassat				7 500
Gérard Murciano				
Charles Ruggieri				
Julien Ruggieri				

VII. Tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie (CRC 99-02 § 4260) présente, pour l'exercice, les entrées et les sorties de disponibilités et de leurs équivalents en activité d'exploitation, d'investissement et de financement.

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

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

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

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

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

GROUPE PROMÉO SA		
K EUR		
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE		
	31/12/2007 12 mois	31/12/2006 12 mois
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat Net des sociétés intégrées	10138	8139
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		
Amortissements et provisions	2833	2424
Plus-values de Cession	-1266	-86
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie	-13	
Marge brute d'autofinancement	11 694	10 478
Variation du besoin en fonds de roulement	-7 617	-7 570
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 077	2 907
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-14 523	-4 362
Acquisitions d'immobilisations financières	-5 881	10
Prix de cession des éléments d'actif cédés	2 266	276
Variations de périmètre	-8 162	-10 410
Flux net de trésorerie généré lié aux opérations d'investissement	-26 300	-14 487
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaire de la société mère	-827	-721
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-131	-501
Augmentation de capital en numéraire	0	9 838
Souscription de nouveaux emprunts et dettes financières diverses	26 871	9 379
Remboursement d'emprunts et dettes financières diverses	-10 003	-8 158
Variations des crédits d'accompagnement	4 360	10 461
Flux net de trésorerie généré lié aux opérations de financement	20 270	20 298
VARIATION DE LA TRESORERIE		
Trésorerie à l'ouverture	24 169	15 469
Trésorerie à la clôture	22 235	24 189