

**FREDERIC MENON**  
2087 Avenue du Père Soulas  
34090 Montpellier

**PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES**  
650 Rue Henri Becquerel  
34000 Montpellier

**GROUPE PROMEO SA**  
**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**  
**Exercice clos le 31 décembre 2007**

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Exercice clos le 31 décembre 2007**

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

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

**I. Conventions autorisées au cours de l'exercice**

En application de l'article L.225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

**A. Convention d'intégration fiscale**

Nature et Objet de la convention :

Modalités :

- Paiement par la société intégrée de l'impôt sur les sociétés dû à raison de ses bénéfices ainsi que de l'IFA (Impôt Forfaitaire annuel) à l'intégrante ;

- La société mère bénéficiera seule de l'économie d'impôt ou supportera seule la charge d'impôt supplémentaire éventuellement due au titre de l'option pour le régime de l'intégration ;
- la créance de la société mère sur la fille sera exigible au jour de l'exigibilité de l'impôt telle qu'elle le serait en l'absence d'option pour l'intégration ;
- la société mère supportera seule le paiement de la contribution sociale de 3,3% ;
- en cas de sortie de la fille du périmètre d'intégration, la mère en supportera tous les surcoûts.

*Convention avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2006*

Administrateurs concernés :

Monsieur Gilbert GANIVENQ, Président Directeur Général du GROUPE PROMEO SA, Gérant de la SARL IMMO INVEST ;

Monsieur Olivier GANIVENQ, Directeur Général du GROUPE PROMEO SA, Co-gérant de la SARL IMMO VENTE (IMNEO) ;

Monsieur Frédéric BORELLY, Administrateur du GROUPE PROMEO SA, Co-gérant de la SARL IMMO VENTE (IMNEO).

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Impôt sociétés 2007 payé</i>
SARL IMMO VENTE (IMNEO)	631 398 €
SARL IMMO INVEST	229 314 €

*Convention avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2007*

Administrateurs concernés :

Monsieur Olivier GANIVENQ, Directeur Général du GROUPE PROMEO SA, Gérant des SARL MONTS des FLANDRES, JARDIN des PYRENEES, MAS des CIGALES, MAS des VIGNES, DOMAINE du BOSQUET, RESIDENCE le DOMAINE de MANON, AQUARELLE, DOMAINE du GOLF ;

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Impôt sociétés 2007 payé</i>
SARL Mont des Flandres	396 355 €
SARL Jardin des Pyrénées	670 147 €
SARL Mas des Cigales	- 18 629 €
SARL Mas des Vignes	- 17 999 €
SARL Domaine du Bosquet	155 176 €
SARL Domaine de Manon	- 85 629 €
SARL Aquarelle	- 38 606 €
SARL Domaine du Golf	- 26 511 €

**B. Convention de trésorerie**

Administrateurs concernés :

Monsieur **Gilbert GANIVENQ**, Président Directeur Général du GROUPE PROMEO SA :

- Gérant des sociétés : SARL LOTISOL, SARL PEGLION, SARL IMMO INVEST,
- Président de la SAS VILLAGE CENTER,
- Co-gérant de la SARL SFP IMMO FINANCES elle-même gérante de la SNC DOMAINE des GARRIGUES;

Monsieur **Olivier GANIVENQ**, Directeur Général du GROUPE PROMEO SA :

- Gérant des sociétés : SARL Le BEAUMARCHAIS, SARL Les JARDINS du CENTRE, SARL Le DOMAINE les BERGES du CANAL, SARL ESPACE AVENIR, SARL MONT des FLANDRES, SARL JARDINS de l'ATLANTIQUE, SARL JARDINS des PYRENEES, SARL MAS des CIGALES, SARL AQUARELLE, SARL DOMAINE du BOSQUET, SARL TERRASSES du PORT, SARL Le SARTHOIS, SARL DOMAINE de la PINEDE, SARL IMMO FINANCES AMENAGEMENTS ,SARL PROMEO OUEST , SARL DOMAINE DU GOLF, SARL DOMAINE DE MANON, SARL MAS DES VIGNES .
- Co-gérant de la SARL IMMO VENTE (IMNEO) et de la SARL SFP IMMO FINANCES elle-même gérante de la SNC DOMAINE des GARRIGUES.

Monsieur **Frédéric BOURELLY**, Administrateur du GROUPE PROMEO SA :

- Co-gérant de la SARL IMMO VENTE (IMNEO).

#### Nature et Objet de la convention

Prise d'effet de la convention : 1<sup>er</sup> janvier 2006

Modalités : Avances de trésorerie entre les sociétés du Groupe Proméo dans le cadre d'une gestion centralisée. Avances consenties sans rémunération.

Plafond des avances : Par décision en date du 24 Avril 2008 le conseil d'administration a décidé de porter le plafond des avances de 20 à 50 millions d'euros.

Sociétés concernées : Par décision en date du 8 Novembre 2007 le conseil d'administration a décidé d'intégrer à la dite convention toute société du groupe créées postérieurement à sa date de conclusion.

Au 31 décembre 2007, l'état des avances consenties et reçues par Groupe Proméo SA est le suivant :

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Soldes Débiteurs</i>	<i>Soldes Crédeurs</i>
SARL Lotisol	269 994 €	
SARL Immo Finances Aménagements	641 484 €	
SARL Promeo Ouest	1 294 400 €	
SARL Espace Avenir		
SARL Le Sarthois		2 504 256 €
SARL Domaine de la Pinède		1 387 706 €
SAS Village Center	11 295 820 €	19 368 €
SARL Immo Vente (Imnéo)		
SNC Domaine des Garrigues		42 404 €
SARL Jardins du Centre		811 €
SARL Domaine des Berges du Canal	153 971 €	38 204 €
SARL Mas des Vignes		
SARL Monts des Flandres	744 626 €	30 359 €
SARL Beaumarchais	316 383 €	
SARL Jardins de l'Atlantique		
SARL Jardins des Pyrénées		326 254 €
SARL Mas des Cigales	25 219 €	6 652 €
SARL Aquarelles		
SARL Domaine du Bosquet		16 719 €
SARL Pégliion	56 558 €	7 980 €
SARL Domaine du Golf		
SARL Terrasses du Port	192 456 €	96 €
SARL Immo Invest	494 797 €	
SARL Immo Finances	4 509 704 €	
SARL Domaine de Manon		
<b>Total en valeur Absolue</b>	<b>24 395 155 €</b>	<b>18 928 €</b>

**C. Convention d'assistance GROUPE PROMEO SA – SAS VILLAGE CENTER-  
SARL SFP IMMO FINANCES- SARL IMMO VENTE(IMNEO)- SARL IMMO  
INVEST**

Administrateurs concernés :

Monsieur **Gilbert GANIVENQ**, Président Directeur Général du GROUPE PROMEO SA :

- Président de la SAS VILLAGE CENTER,
- Co-gérant de la SARL SFP IMMO FINANCES ;
- Gérant de la SARL IMMO INVEST .

Monsieur **Olivier GANIVENQ**, Directeur Général du GROUPE PROMEO SA :

- Co-gérant de la SARL SFP IMMO FINANCES;
- Co-gérant de la SARL IMMO VENTE (IMNEO).

Monsieur **Frédéric BOURELLY**, Administrateur du GROUPE PROMEO SA :

- Co-gérant de la SARL IMMO VENTE (IMNEO).

Nature et Objet de la convention

Prise d'effet de la convention : 1<sup>er</sup> janvier 2007

Modalités :

- Prestations d'assistance comptable, d'assistance administrative, d'assistance juridique, d'assistance financière et de conseil à la direction effectuées par GROUPE PROMEO SA au profit de la SAS VILLAGE CENTER, de la SARL SFP IMMO FINANCES, de la SARL IMMO VENTE (IMNEO) et de la SARL IMMO INVEST.
- Rémunération des prestations fournies égale au total des charges d'exploitation HT de GROUPE PROMEO SA déduction faite des refacturations et transferts de charges auquel s'ajoutera une marge de 10 %
- Chaque bénéficiaire se verra facturé à concurrence de la quote-part le concernant, fixée suivant la répartition suivante :

SARL SFP IMMO FINANCES : 75%

SAS VILLAGE CENTER : 14.5%

SARL IMMO VENTE : 8%

SARL IMMO INVEST : 2.5%

Au titre de l'exercice 2007, la facturation totale s'établit à 2 866 000 € HT.

## **II. Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice**

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

### **Convention d'intégration fiscale**

#### **Convention du 1<sup>er</sup> Janvier 2005**

##### Administrateurs concernés :

Monsieur Gilbert Ganivenq, Président Directeur Général du Groupe Proméo SA, Gérant des sociétés SARL La Tour St Jean, SARL Lotisol, SARL Pégion, Co-gérant de la SARL SFP IMMO FINANCES ;

Monsieur Olivier Ganivenq, Directeur Général du Groupe Proméo SA, Gérant des sociétés SARL Le Beaumarchais, SARL Le Sarthois, SARL Les Jardins du Centre, SARL Les Patios Du Canal, SARL Le Domaine des Berges du Canal, SARL Espace Avenir, SARL Immo Finances Aménagements et Co-gérant de la SARL SFP Immo Finances.

##### Nature et Objet de la convention :

Prise d'effet de la convention : 1<sup>er</sup> janvier 2005

##### Modalités :

- Paiement par la société intégrée de l'impôt sur les sociétés dû à raison de ses bénéfices ainsi que de l'IFA (Impôt Forfaitaire annuel) à l'intégrante ;
- La société mère bénéficiera seule de l'économie d'impôt ou supportera seule la charge d'impôt supplémentaire éventuellement due au titre de l'option pour le régime de l'intégration ;
- la créance de la société mère sur la fille sera exigible au jour de l'exigibilité de l'impôt telle qu'elle le serait en l'absence d'option pour l'intégration ;
- la société mère supportera seule le paiement de la contribution sociale de 3,3% ;




- en cas de sortie de la fille du périmètre d'intégration, la mère en supportera tous les surcoûts.

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Impôt sociétés 2007 payé</i>
SARL Le Beaumarchais	- 37 918 €
SARL Les Jardins du Centre	3 800 €
SARL Les Patios du Canal	307 €
SARL Le Domaine des Berges du Canal	-34 747 €
SARL La Tour St Jean	- 301 139 €
SARL Espace Avenir	1 027 248 €
SARL Le Sarthois	495 212€
SARL SFP Immo Finances	1 062 725 €
SARL Lotisol	- 39 886 €
SARL Pégliion	74 347 €
SARL Immo Finances Aménagements	59 268 €

Fait à Montpellier, le 26 mai 2008

Les Commissaires aux comptes

**Frédéric Menon**



**PricewaterhouseCoopers Entreprises**

**Luc Deschamps**

