

COMPAGNIE LEBON

Société anonyme au capital de 13 359 500 €
Siège social : 24, rue Murillo – 75008 Paris
552 018 731 – RCS Paris
Tél : 01 44 29 98 00

EXERCICE 2007

SOMMAIRE	<u>Pages</u>
Editorial	3
Organigrammes	4
Chiffres clés	5
Capital investissement	9
Hôtellerie	19
Rapport de gestion sur les comptes consolidés et sociaux	22
Gouvernement d'entreprise	26
Vie administrative	40
Comptes consolidés	41
Comptes sociaux	71
Résolutions	93
Renseignements concernant la société et son Capital	99
Descriptif du programme de rachat d'actions	107
Renseignements concernant l'activité de l'Emetteur	109
Documents accessibles au public	113
Responsable du document de référence et responsables du contrôle des comptes	115
Tableau de concordance	117

**Assemblée générale mixte
du 7 mai 2008**

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Roger PALUEL-MARMONT
Président d'honneur

M. Jean-Marie PALUEL-MARMONT
Président-directeur général

FRANCE PARTICIPATIONS
Représentée par M. Christophe PALUEL-MARMONT
Vice-président

M. Claude JANSSEN (*)

M. Daniel LEBARD (**)

M. Arnaud LIMAL

M. Christian MAUGEY (*)

M. Henri de PRACOMTAL (**)

M. Alain SOURISSEAU

CETIG (Centre d'Etudes pour l'Investissement et la Gestion)
représentée par M. Guy GERVAIS

INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS
représentée par M. Pierre GIRARDIN

() Membre du comité de rémunération et des nominations.*

*(**) Membre du comité des comptes*

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaires :

Société MAZARS ET GUERARD

Groupe PIA

Suppléants :

M. Hervé HELIAS

Société COEXCOM

Responsable de la communication financière
Frédérique DUMOUSSET
Tél. 01 44 29 98 05
f.dumousset@lebon.fr

Site : www.lebon.fr

Editorial

Madame, Monsieur,

Les résultats 2007 de notre société sont bons, et très proches de ceux de 2006 retraités de l'impact de la revalorisation de notre immeuble rue de Londres.

L'importance de la valeur de cet actif et le marché immobilier qui semblait vraiment atteindre des sommets nous ont décidés à le céder en juillet 2007 dans des conditions meilleures que la juste valeur dans nos comptes.

L'année 2007 a été excellente pour notre activité hôtelière avec une hausse de 14 % du chiffre d'affaires et contrastée pour l'activité financière.

Après un premier semestre très actif, le début de la crise financière américaine s'est fait sentir avec un net ralentissement de l'activité, mais essentiellement sur le marché des très grandes opérations financières dans lequel nous ne sommes que peu présents.

Les discours, maintes fois entendus, d'une absence de contagion entre la finance et l'économie semblent bien peu crédibles et les scénarii de récession ou de stagflation aux USA ne sont plus écartés par les économistes en ce début de 2008. C'est donc bien l'ensemble des économies mondiales qui sera affecté. De plus, les mesures traditionnelles prises pour soutenir la croissance risquent, dans le contexte présent, d'engendrer des effets pervers difficiles à maîtriser et dont l'effondrement du dollar est l'illustration. L'année 2008 sera bien une année à risques.

La Compagnie Lebon entend faire face à cet environnement.

- Dans ses métiers, la Compagnie Lebon s'est toujours refusée à des acquisitions dont la valeur ne correspondait pas à une réalité d'exploitation, et à des montages financiers qui ne se justifiaient que par l'anticipation d'une hausse de prix.

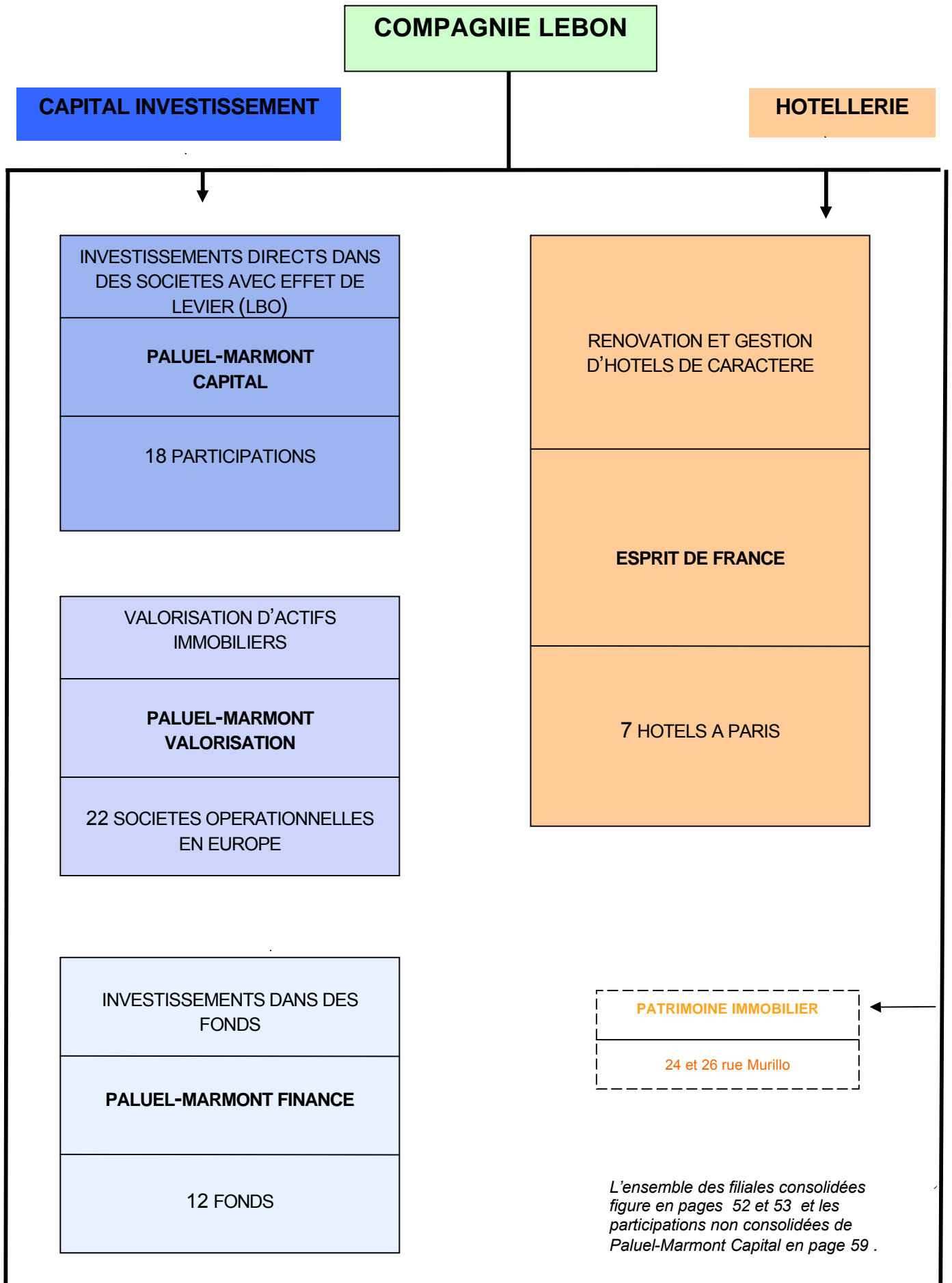
- Le désendettement, réalisé depuis deux ans, donne à notre société un bilan et une trésorerie propices à de nouvelles acquisitions, car les crises sont aussi des périodes d'opportunités.

- Enfin la solidité et la qualité des équipes, à tous les niveaux, permettra de garder le cap d'une stratégie de long terme cohérente, et d'agir avec rapidité et opportunisme.

Nous entendons continuer à développer nos deux métiers avec volontarisme et prudence.

Jean-Marie PALUEL-MARMONT

Organigramme simplifié du groupe au 31 décembre 2007

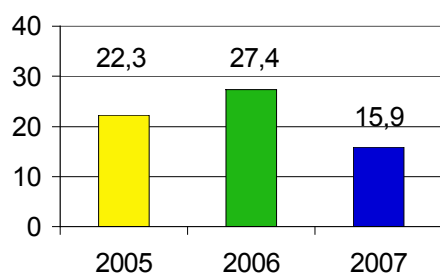


Points forts de l'exercice 2007

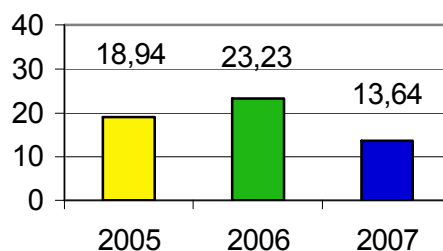
- Cession du « 28 rue de Londres ».
- Bonne tenue des 2 métiers.
- Hausse de l'actif net par action.

Chiffres clés

Résultat consolidé part du groupe : 15,9 M€



Par action en € (*)

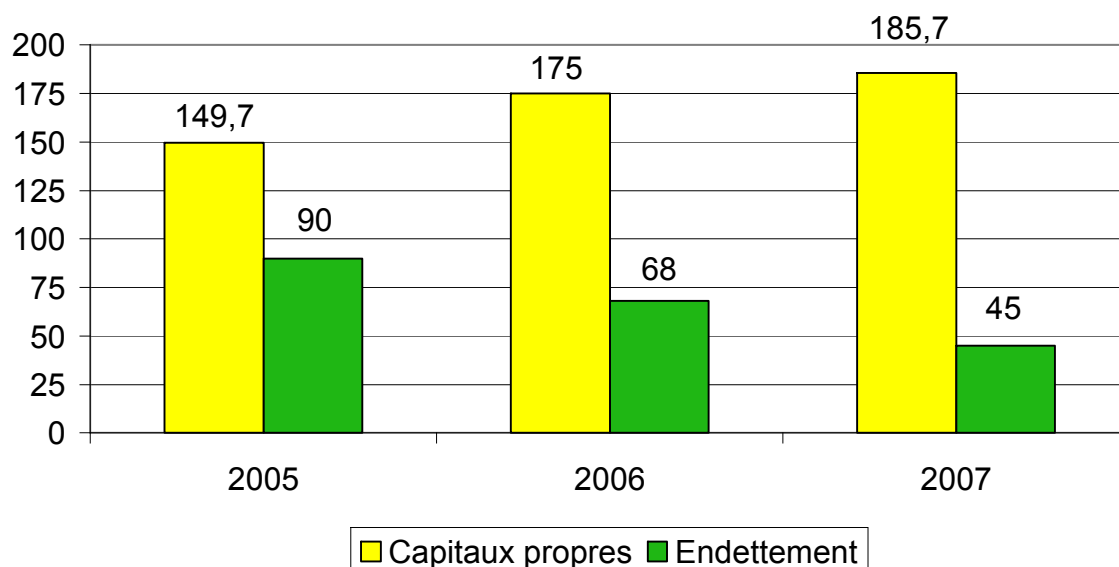


(*) Après annulation des actions auto détenues au 31 décembre

Contribution au résultat net part du groupe des entreprises intégrées

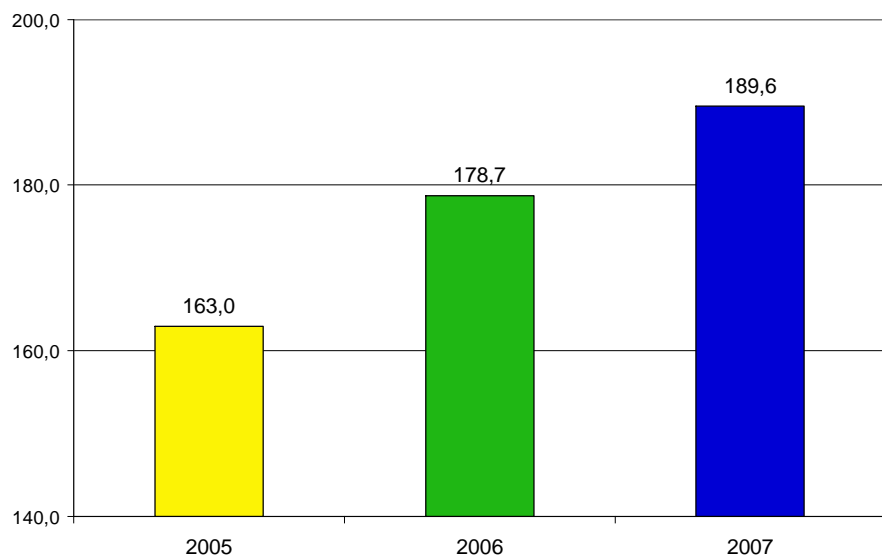
	Capital investissement	Hôtellerie	Sous-total	Patrimoine immobilier et divers	Total groupe
2007	10,5 M€	2,5 M€	13,0 M€	2,9 M€	15,9 M€
2006	11,4 M€	2,2 M€	13,6 M€	13,8 M€	27,4 M€
2005	18,8 M€	2,0 M€	20,8 M€	1,5 M€	22,3 M€

Capitaux propres consolidés et endettement en M€ (*)

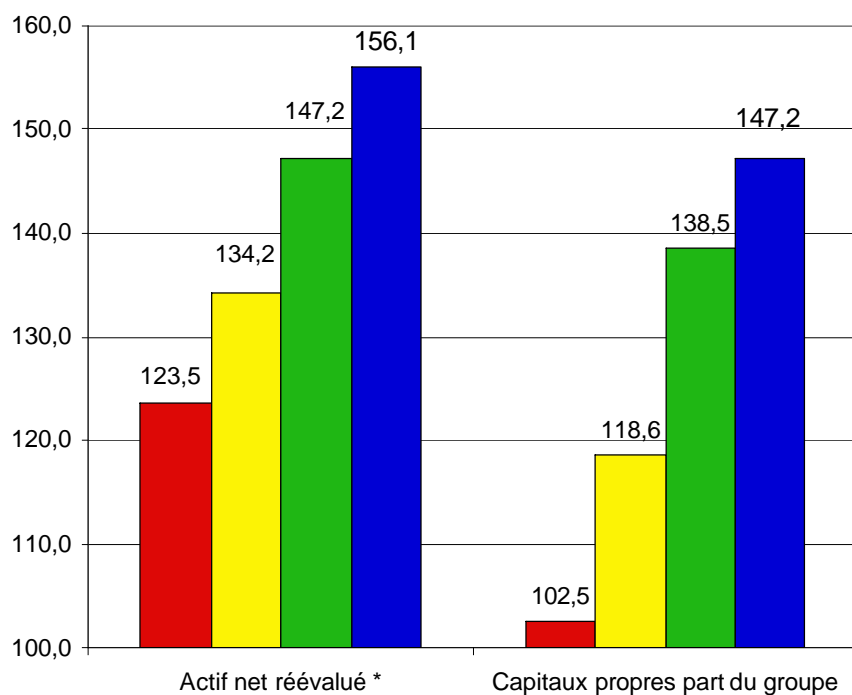


(*) Capitaux propres du groupe et minoritaires

Actif net réévalué en M€



Création de valeur par action (en €)

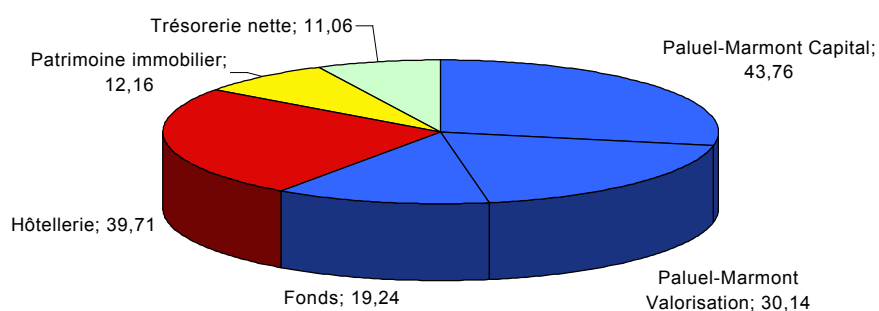


(*) Les méthodologies de calcul sont données page 109.

Dividende par action		
2005	2006	2007
2,75 €	3,00 €	3,20 € *

(*) Montant proposé à l'assemblée générale mixte du 7 mai 2008

Répartition de l'Actif net réévalué par action : 156,1€



Données boursières sur l'exercice 2007

Cotation sur la Bourse de Paris (Euronext Paris - Compartiment C) - Code EUROCLEAR 012129 - Code ISIN FR0000121295

Dernier cours du 31 décembre 2007	114,87 €
Cours le plus haut (9 octobre 2007)	129,40 €
Cours le plus bas (6 mars 2007)	111,54 €
Capitalisation boursière au 31 décembre 2007	139 509 615 €
Rotation du capital sur l'année	7,33%

Evolution du cours de bourse comparé au SBF 250 en 2007



Evolution du cours de bourse comparé au SBF 250 sur cinq ans



Source www.fininfo.fr

Capital investissement

Le capital investissement est au cœur de la stratégie de développement de la COMPAGNIE LEBON. Avec une valeur de 113,1 M€, il représente 60 % de l'actif net réévalué. Des équipes propres sont dédiées à l'investissement industriel et immobilier.

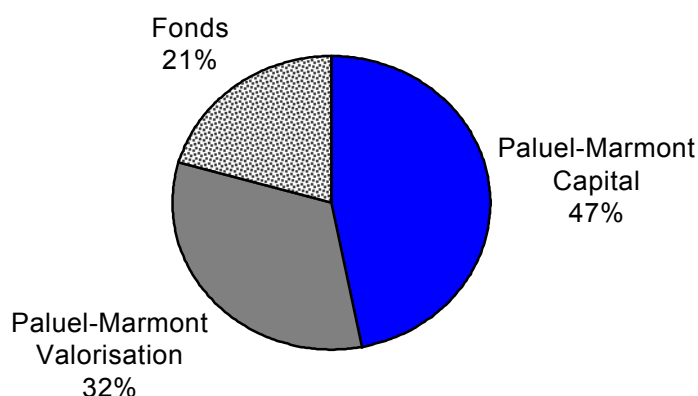
Le capital investissement consiste à investir en fonds propres ou en quasi-fonds propres dans des actifs choisis pour leur potentiel de valorisation à court ou moyen terme. La juste adéquation du risque et du rendement, la durée d'investissement, le potentiel d'évaluation de l'actif au regard des cycles sectoriels, les fondamentaux du marché, la qualité des hommes, sont autant d'éléments de la création de valeur.

Pour profiter pleinement des opportunités de croissance et assurer une diversification des risques, la COMPAGNIE LEBON a fait le choix d'investir dans deux secteurs : l'industrie et les services (avec PALUEL-MARMONT CAPITAL et l'immobilier avec PALUEL-MARMONT VALORISATION :

- PALUEL-MARMONT CAPITAL investit en direct au capital de PME dans le cadre d'opérations de transmission de type LBO. Son équipe dédiée de quatre professionnels gère un portefeuille de 15 à 20 lignes.
- PALUEL-MARMONT VALORISATION intervient directement ou indirectement sur des opérations d'acquisition et de restructuration d'actifs immobiliers avec effet de levier.
- Enfin, PALUEL-MARMONT FINANCE souscrit à des fonds qui permettent à la COMPAGNIE LEBON d'investir dans des secteurs légèrement différents et avec de nouvelles équipes. Les investissements portent principalement sur les créations d'entreprises et les grandes entreprises.

La contribution du pôle capital investissement au résultat consolidé est de 10,5 M€. Les entités constitutives de ce pôle contribuent toutes positivement avec 2,9 M€ pour PALUEL-MARMONT CAPITAL, 2,5 M€ pour PALUEL-MARMONT VALORISATION et 5,1 M€ pour PALUEL-MARMONT FINANCE.

Dans chacun des segments d'investissement retenus la concurrence existe, tant au niveau des acteurs que des cibles d'investissement. Le choix fait de s'intéresser à des opérations de taille plutôt petite diminue toutefois la pression concurrentielle.



Répartition de la valeur du capital investissement : 113,1 M€

PALUEL-MARMONT CAPITAL

PALUEL-MARMONT CAPITAL est la structure de capital-investissement dédiée aux entreprises petites et moyennes. Elle investit en direct dans le cadre d'opérations avec effet de levier (LBO) dans lesquelles les financiers sont majoritaires.

Depuis plus de 15 ans, PALUEL-MARMONT CAPITAL structure des opérations de transmission et investit ses fonds propres aux côtés des dirigeants de ces entreprises. Les opérations portent sur des filiales de groupe, des entreprises familiales ou des sociétés répondant aux critères suivants :

- un chiffre d'affaires de 10 à 100 M€ ;
- une stratégie de développement industriel clairement définie ;
- un projet d'entreprise partagé avec une équipe qui a démontré sa qualité entrepreneuriale et convaincu de sa capacité à réaliser ;
- une rentabilité et une situation financière permettant de mettre en place un montage avec effet de levier qui n'obère pas le projet industriel.

PALUEL-MARMONT CAPITAL a développé fin 2007 une capacité d'investissement complémentaire avec le choix fait par VALMONT CAPITAL (SCR appartenant à la famille BLAS – LEMOINE) de lui confier la gestion de ses actifs. L'équipe de PALUEL-MARMONT CAPITAL dispose désormais de 100 M€ qu'elle continuera à investir en fonds propres sur les opérations jusqu'à 60 M€ de valorisation.

En investissant les fonds propres de deux groupes familiaux, PALUEL-MARMONT CAPITAL conforte son avantage concurrentiel : adapter le calendrier de l'investissement au projet industriel sans être soumis aux contraintes de cession subies par les équipes qui font appel à des fonds extérieurs.

L'activité en 2007

L'exercice a été marqué par une année très soutenue en investissements, et des cessions moins nombreuses qu'en 2006, mais en ligne avec une cadence de rotation normale du portefeuille.

PALUEL-MARMONT CAPITAL a réalisé neuf investissements, et un réinvestissement destiné à une croissance externe sur un dossier existant.

Sur la même période, quatre cessions ont eu lieu, et en fin d'année 2007, le portefeuille comptait 18 participations contre 13 un an auparavant. La société revient ainsi à l'objectif d'un portefeuille compris entre 15 et 20 lignes, objectif qui avait été rappelé l'an dernier.

L'évolution des participations du portefeuille est restée satisfaisante et s'est traduite par une augmentation de la valorisation des lignes dans les comptes consolidés.

Les Investissements

Les investissements et réinvestissements de l'exercice 2007 ont représenté un montant de 22,3 M€ contre 4,7 M€ sur l'exercice précédent :

- en janvier, EDIMARK a été constituée en vue de la reprise de VIVACTIS MEDIA, société de presse médicale spécialisée. Cet investissement de 4,7 M€ a été réalisé par PALUEL-MARMONT CAPITAL avec un co-actionnaire financier ;
- en janvier, PALUEL-MARMONT CAPITAL a investi 1,2 M€ dans la société de construction de maison et promotion immobilière INTERPROMOTION. Cet investissement a été organisé par un co-investisseur financier ;
- en février, PALUEL-MARMONT CAPITAL a investi 3 M€ dans PO INVEST, sous-holding de reprise de la marque de bagagerie DELSEY ;
- en février, PALUEL-MARMONT CAPITAL a investi 3 M€ dans le FCPR CONSOLIS INVEST, constitué pour l'acquisition de CONSOLIS, leader européen d'éléments en béton préfabriqué ;
- en mars, PALUEL-MARMONT CAPITAL a investi 1,5 M€ dans le FCPR MEDI INVEST, constitué pour l'acquisition de MEDI PARTENAIRES, groupe français de cliniques privées ;
- en mars, PALUEL-MARMONT CAPITAL a organisé la reprise en MBO de GROUPE LOGFI, SSII spécialisée en informatique financière et y a investi 1,3 M€ aux côtés du management dont 10 % ont été rétrocédés en fin d'année à VALMONT CAPITAL ;

- en mai, PALUEL-MARMONT CAPITAL a organisé l'OBO de LA FINANCIERE DE L'ORFEVRENERIE D'ANJOU, fabricant d'objets de luxe en étain massif et y a investi 1,6 M€ aux côtés du management dont 10 % ont été rétrocédés en fin d'année à VALMONT CAPITAL ; ;
- en juillet, PALUEL-MARMONT CAPITAL a organisé la reprise en MBI de LABEL PARTICIPATIONS/IMPRIMERIE ETIENNE, imprimeur d'étiquettes de vin et produits annexes ; l'investissement est de 2,7 M€ dont 10 % ont été rétrocédés en fin d'année à VALMONT CAPITAL ;
- en septembre, 0,8 M€ ont été réinvestis dans CESA DEVELOPPEMENT afin de financer une opération de croissance externe.
- en octobre, PALUEL-MARMONT CAPITAL a organisé le MBO secondaire de CORNILLEAU, leader européen de tables de tennis de table financière et y a investi 2,6 M€ aux côtés du management ;

Les Cessions

Le montant total des cessions de 2007 s'élève à 15,8 M€.

- en mai, la participation hollandaise NIENHUIS, a été cédée à un groupe industriel ;
- en juin et juillet, des remboursements partiels, d'environ 50% de l'investissement initial ont pu être faits sur TERREAL INVEST et WHEELABRATOR INVEST à l'occasion d'un refinancement ;
- en juillet, la participation détenue dans BREF DEVELOPPEMENT, holding de reprise d'un MBO organisé par PALUEL-MARMONT CAPITAL en 2002, a été cédée dans le cadre d'un nouveau LBO auquel PALUEL-MARMONT CAPITAL n'a pas participé ;
- en octobre, comme indiqué précédemment, la participation détenue dans CORNILLEAU EXPANSION a été cédée dans le cadre d'un nouveau LBO ;
- en novembre, FINANCIERE CONTROLES ET TESTS/ CONTROLAB a été cédée dans le cadre d'un nouveau MBO auquel PALUEL-MARMONT CAPITAL n'a pas participé.

Les Provisions

Le solde des dotations net des reprises s'établit à -2,6 M€.

Les résultats

La contribution de PALUEL-MARMONT CAPITAL au résultat consolidé 2007 de la Compagnie Lebon est de 2,9 M€.

Ce résultat est constitué, entre autres, de la part du résultat des cessions qui n'avait pas été intégrée dans les valeurs des exercices antérieurs et de l'augmentation de la valorisation du portefeuille en Juste Valeur. Le solde provient du résultat d'exploitation, des produits financiers d'intérêts et de la variation des intérêts minoritaires.

Le résultat social de l'exercice est de 4,5 M€, composé pour l'essentiel du résultat des cessions net des dotations et reprises. Les capitaux propres passent de 50 M€ à 53 M€.

Marché et perspectives

Après un début d'année 2007 qui s'annonçait encore très positif pour le capital investissement français et européen, la crise bancaire du "subprime" initiée aux Etats-Unis a changé la donne.

Les statistiques professionnelles de l'AFIC faisaient état sur le premier semestre 2007 d'une progression, voire d'un emballement du marché du LBO. L'augmentation des montants investis était de 57%, le segment des LBO d'une capitalisation supérieure à 100 M€ expliquant l'essentiel de cette évolution, même si les sociétés réalisant moins de 50 M€ de chiffre d'affaires continuaient à représenter plus de 80% des opérations.

Dans le même temps, les cessions progressaient aussi, à un rythme comparable aux investissements, quelques grosses opérations, de même que le développement important depuis 2005 des LBO secondaires, expliquant l'essentiel de la progression.

La mise à disposition d'une dette de plus en plus diversifiée et liquide, le recours croissant à la dette *in fine* et à la mezzanine, l'assouplissement des conditions et des ratios d'endettement, concouraient à alimenter le système.

Seules les levées de fonds connaissent un ralentissement après, il est vrai, deux années records.

Dans ce contexte, des voix s'élevaient cependant pour rappeler quelques règles de base :

- le recours exagéré à la dette *in fine* fait oublier qu'un LBO est d'abord une technique financière basée sur des cash flows remboursant une dette ;
- des années de croissance ininterrompue modifient une perception normale des risques ;
- les comparables ne peuvent être la première méthode de valorisation d'un LBO et les multiples ne peuvent continuer à monter indéfiniment, même si la sophistication des instruments financiers disponibles est indiscutable.

La crise du *subprime* intervenue au second semestre a profondément changé les conditions du marché de la dette, en particulier pour le LBO. Les opérations des marchés *midcap* et *large cap* ont connu un coup de frein brutal résultant en une baisse sévère, voire un arrêt quasi complet des opérations, et des problèmes de syndication sur des opérations qui venaient de se conclure.

Les opérations de taille plus restreinte, marché sur lequel opère PALUEL-MARMONT CAPITAL, ont été jusqu'à présent peu affectées. Les multiples observés, assez nettement inférieurs, le recours à une dette encore majoritairement remboursable et le développement du marché des opérations primaires comme secondaires expliquent une situation beaucoup plus favorable.

Néanmoins, les conditions d'obtention de crédit se durcissent et s'allongent légèrement. Le ralentissement de l'activité pourrait affecter de manière sensible les petites sociétés, et donc le marché du LBO sur ce segment, ce qui n'est pas encore le cas.

Le développement du recours à la mezzanine et le capital-développement peuvent être une concurrence directe à certaines opérations de LBO classiques et PALUEL-MARMONT CAPITAL étudiera les réponses à porter à ces évolutions.

Bénéficiant de capacités d'investissement plus importantes lui permettant d'organiser seul plus d'opérations, PALUEL-MARMONT CAPITAL continuera à investir sur son marché habituel, celui des opérations jusqu'à 60 M€ de valorisation.

SYNTHESE DES PARTICIPATIONS DE PALUEL-MARMONT CAPITAL AU 31/12/2007

BILCOCQ

Quincaillerie du bâtiment

Année d'investissement : 2004

Type d'investissement : MBI

CA 2007 : 8 M€

BILCOCQ est le premier acteur français dans le domaine de la barre de seuil en aluminium pour portes et fenêtres.

La société a repris le fonds de commerce de la société DUVAL et propose maintenant un large éventail de produits de quincaillerie du bâtiment, principalement destinés à l'équipement de la fenêtre et de la porte, ainsi que des profilés.

CESA DEVELOPPEMENT

Installations électriques

Année d'investissement : 2006

Type d'investissement : OBO

CA 2007 : 15 M€

Le rapprochement des deux entités, CESA PARK, société d'installation électrique intervenant principalement en courants forts (puissance) et ANTEL TELEBAT, spécialiste des courants faibles (téléphonie, télévision, informatique, domotique et contrôle d'accès) permet à CESA DEVELOPPEMENT, de proposer une offre complète à ses clients.

Une opération de croissance externe menée sur l'exercice devrait permettre de doubler le chiffre d'affaires du groupe.

CORNILLEAU

Tables de tennis de table

Année d'investissement : 2007
Type d'investissement : MBO
CA 2007 (est.): 20 M€

CORNILLEAU conçoit, fabrique et commercialise une gamme complète de tables de tennis (ping pong), de raquettes et d'accessoires ; les produits sont destinés essentiellement à la clientèle grand public. La société est le leader européen dans son secteur et la référence en termes de qualité. Après un premier LBO en 2003, une opération de LBO secondaire a été réalisée cette année.

CONSOLIS

Fabrication de produits en béton préfabriqué

Année d'investissement : 2007
Type d'investissement : MBO
CA 2007 (est.) : 1,278 M€

Le groupe CONSOLIS est le leader européen de la fabrication d'éléments en béton préfabriqué à destination de la construction, des travaux publics, des réseaux ferrés, de l'assainissement et du traitement de l'eau et mobilier urbain.

DELSEY

Maroquinerie de voyage

Année d'investissement : 2007
Type d'investissement : MBO
CA 2007 (est.) : 120 M€

Le groupe DELSEY est le numéro deux mondial du secteur de la maroquinerie de voyage et co-leader en France.

EDIMARK SANTE

Presse médicale spécialisée

Année d'investissement : 2007
Type d'investissement : MBO
CA 2007(est.) : 11 M€

EDIMARK SANTE est un groupe qui édite des titres de presse médicale spécialisée, des brochures sur mesure et des supports de communication scientifique.

IMPRESSION

Impression d'affiches publicitaires

Année d'investissement : 2000
Type d'investissement : MBI
CA 2007 (est.): 97 M€

IMPRESSION est le leader européen d'impression d'affiches publicitaires, constitué autour de sociétés en France, Belgique et République Tchèque.

IMPRIMERIE ETIENNE

Etiquettes de vin

Année d'investissement : 2007
Type d'investissement : MBI
CA 2007 (est.) : 17 M€

Le groupe IMPRIMERIE ETIENNE conçoit et imprime des étiquettes et des supports marketing dans le domaine viticole, à partir de quatre sites en France.

INTERPROMOTION / HABIVA

Maisons individuelles et promotion immobilière

Année d'investissement : 2007

Type d'investissement : MBI

CA 2007 : 22 M€

INTER PROMOTION est le leader de la construction de maisons individuelles et de la promotion de logements dans la région de Chartres, et HABIVA réalise des opérations de promotion de résidences services (seniors, étudiants, tourisme).

LOGFI

Services informatiques

Année d'investissement : 2007

Type d'investissement : MBO

CA 2007 : 8 M€

LOGFI est une SSII spécialisée dans les solutions informatiques du domaine bancaire et financier.

MEDI PARTENAIRES

Cliniques

Année d'investissement : 2007

Type d'investissement : MBO

CA 2007 : 355 M€

Troisième groupe français de gestion de cliniques assurant des prestations de soins de court séjour MCO (Médecine, Chirurgie et Obstétrique).

MERCURA

Equipements de signalisation

Année d'investissement : 2001

Type d'investissement : MBO

CA 2007 (est.) : 14 M€

Leader français des équipements de signalisation lumineuse et sonore pour véhicules prioritaires et de service, le Groupe MERCURA conçoit, fabrique et commercialise une gamme de produits à destination des marchés français et à l'export : rampes halogènes ou xénon, sirènes électroniques, panneaux à messages variables, flèches et rampes d'orientation de trafic, feux pour motos et véhicules, matériel de balisage...

L'ORFEVRERIE D'ANJOU

Produits de luxe en étain brillant

Année d'investissement : 2007

Type d'investissement : OBO

CA 2007 (est.) : 7 M€

L'ORFEVRERIE D'ANJOU conçoit et fabrique des produits de prestige en étain massif. Elle intervient pour le compte des plus grands noms de l'industrie du luxe et développe ses propres produits à l'aide de grands designers contemporains. 85% des produits sont destinés à l'international.

QUADRIMEX

Produits chimiques et sel de déneigement

Année d'investissement : 2004

Type d'investissement : MBO

CA 2007 (est.) : 23 M€

QUADRIMEX distribue à une clientèle industrielle diversifiée un large éventail de produits chimiques de base utilisés dans la chaîne de production. QUADRIMEX est également le second acteur français en sel de déneigement.

SAM +

Métallerie

Année d'investissement : 2006

Type d'investissement : LBO

CA 2007: 35 M€

SAM+ est le leader en Ile de France des travaux de métallerie et serrurerie du bâtiment. Les réalisations sont intégrées dans des équipements collectifs, dans des ensembles immobiliers.

La société intervient en travaux neufs mais aussi de manière significative sur des travaux de maintenance.

TERREAL

Fabrication de tuiles et briques

Année d'investissement : 2005

Type d'investissement : LBO

CA 2007(est.) : 480 M€

TERREAL est le numéro deux en France de la fabrication de tuiles et briques en argile et commercialise ses produits essentiellement auprès de distributeurs de matériaux pour le bâtiment.

WHEELABRATOR ALLEVARD

Fabrication de grenailles abrasives et coupantes

Année d'investissement : 2005

Type d'investissement : LBO

CA 2007 (est.): 417 M€

Le groupe WHEELABRATOR est le leader mondial de la fabrication de grenailles métalliques destinées au décapage et au traitement de surface de pièces métalliques et également le numéro 3 mondial de la production d'outils diamantés destinés à la découpe de pierres et aux activités de construction.

WICHARD

Accastillage

Année d'investissement : 2002

Type d'investissement : MBI

CA 2007 (est.) : 23 M€

WICHARD est le leader mondial de l'accastillage marin et réalise également des pièces de sécurité en inox, en titane ou aciers alliés pour d'autres secteurs d'activités comme le médical, l'automobile, l'aéronautique...

WICHARD a deux sites de production en France et une société de commercialisation aux Etats-Unis.

PALUEL-MARMONT VALORISATION

PALUEL-MARMONT VALORISATION (PMV) investit dans des opérations immobilières :

- Acquisition, promotion, restructuration, rénovation, et cession d'actifs avec effet de levier financier ;
- de manière opportuniste dans tous les types d'actifs : bureaux, activité, logistique, commerce et résidentiel ;
- en France en sur pondérant la région parisienne.

Ces investissements sont réalisés par 2 structures :

- COLOMBUS pour les co-investissements sur de grosses opérations avec d'importants investisseurs institutionnels ;
- CHAMPOLLION pour les opérations où la COMPAGNIE LEBON est majoritaire.

COLOMBUS

Dont le portefeuille est très diversifié (15 dossiers) tant géographiquement que par nature d'actif ou par type d'opération a investi en 2007 dans 2 nouveaux dossiers principalement de bureaux pour un montant de 6,1 M€.

La valeur actualisée de nos participations s'établit à : 14 M€.

CHAMPOLLION

Les ventes par lot de "Port Bastille" et "Parc Saint-Germain" se sont achevées dans de bonnes conditions, tous les objectifs de marge étant réalisés.

Les acquisitions de 2005 "Chardon Lagache", "Abbé Carton", "Aix – La Plagne" ont donné lieu à d'importantes cessions générant un chiffre d'affaires de 38,8 M€ et un résultat courant de 6,3 M€ sur l'exercice.

Deux nouveaux projets, la création d'une zone d'activité commerciale à Orchies (59) et le développement d'une plateforme logistique à Somain (59) ont été lancés.

Au 31/12/2007 la valeur consolidée des actifs est de 36,6 M€ auxquels sont attachées des dettes bancaires de 24,1 M€.

Chiffres clés (part du groupe)

Nature des projets	Nombre de projets	Montants appelés	Cash reçu	Valorisation	Compléments d'investissements prévus
Colombus	15	17,4 M€	6,9 M€	14,0 M€	0,9 M€
Champollion	7	22,4 M€	7,0 M€	20,8 M€	6,0 M€
Total	22	39,8 M€	13,9 M€	34,8 M€	6,9 M€

Résultats 2007 de PMV

- Une activité très soutenue : chiffre d'affaires en augmentation de 44%,
- Une variation de la juste valeur d'un actif (-245 K€),
- Un impact de la hausse des taux de (-450 K€),

ont permis de dégager un résultat avant impôts de 4,5 M€ en hausse de 24% par rapport à 2006. Ce pôle a directement contribué pour 2,5 M€ au résultat net du Groupe après lui avoir versé 1,2 M€ de frais financiers.

Perspectives 2008

Compte tenu des stocks sensiblement inférieurs à ceux de 2007 les ventes devraient régresser, cependant le marché nous offrira de belles opportunités d'investissements.

PALUEL-MARMONT FINANCE

PALUEL-MARMONT FINANCE investit dans des fonds pour élargir les interventions de la COMPAGNIE LEBON dans le capital investissement et lui permettre de s'intéresser à de nouveaux secteurs d'investissements.

Deux secteurs sont principalement couverts :

- Création d'entreprise :

La COMPAGNIE LEBON a développé une très ancienne relation avec le groupe Sofinnova qui intervient en amorçage dans les secteurs des technologies de l'information et des sciences de la vie, avec des équipes d'investissement basées à Paris et à San Francisco (USA).

L'année 2007 a été une année moyenne pour cette activité avec toutefois la réalisation de plusieurs cessions dont la juste valeur était exprimée. Si la contribution au résultat a été faible, le cash retourné a été significatif (1,7 M€).

- Grandes entreprises :

La Compagnie Lebon investit également dans des fonds de LBO sur des grandes entreprises dont la sensibilité à la conjoncture économique est limitée par leur position de leaders sur leurs marchés respectifs et souvent leur caractère de multinationales.

L'évolution de ces fonds a été extrêmement satisfaisante au cours de l'année avec toutefois une grande différence entre le 1^{er} et le 2^e semestre. Le 1^{er} semestre a été très actif avec plusieurs cessions importantes ou refinancements qui ont permis la réalisation de plus-values et une remontée importante de cash (7,2 M€). Le marché de la *dette senior* s'étant en grande partie fermé à cause de la crise des *subprime*, le second semestre a été beaucoup plus difficile en termes de financement et donc beaucoup moins actif.

Enfin, notons la souscription, pour 2,5 M€, de PALUEL-MARMONT FINANCE à 2 fonds immobiliers pour suivre les marchés immobiliers et fonciers à Berlin et à Phnom Penh.

Chiffres clés :

Nature des fonds	Nombre de fonds	Montants appelés	Cash reçu	Valorisation	Engagements restants dus
Création	4	12,7 M€	1,4 M€	7,6 M€	0,6 M€
Grandes entreprises	6	21,6 M€	17,9 M€	13,0 M€	10,8 M€
Immobilier	2	1,3 M€		1,3 M€	1,2 M€
Total	12	34,3 M€	19,3 M€	21,9 M€	12,6 M€

Résultat

La contribution de ce pôle au résultat consolidé de la COMPAGNIE LEBON est de 6,1 M€ avant impôt et de 5,1 M€ après impôt.

Perspectives d'avenir

PALUEL-MARMONT FINANCE continuera d'investir dans des fonds proches des activités de PALUEL-MARMONT CAPITAL et de PALUEL-MARMONT VALORISATION pour bénéficier de la connaissance acquise dans ces secteurs tout en recherchant une diversification des investissements.

De plus, il est procédé à des analyses régulières des risques et de la qualité des équipes de gestion, pour décider des allocations d'actifs.

Hôtellerie

ESPRIT DE FRANCE.

ESPRIT DE FRANCE, filiale à 95 % de la COMPAGNIE LEBON, rénove et exploite des hôtels en s'inspirant de l'esprit des lieux et fidélise sa clientèle par une grande attention à la qualité du service.

Portée par des événements favorables, comme le Salon de l'Aviation et la Coupe du Monde de Rugby, l'année 2007 a été excellente pour l'activité hôtelière française, et principalement pour le haut de gamme.

Les hôtels Esprit de France ont bénéficié de cette conjoncture favorable, mais aussi des fruits de la rénovation complète de l'Hôtel Brighton, classé quatre étoiles en avril 2007.

Le chiffre d'affaires d'Esprit de France a été de 14 M€ en 2007 (+14 %).
Le résultat d'exploitation ressort à 4,2 M€ contre 3,5 M€ en 2006 (+20 %).

Après un résultat financier de -0,05 M€ et des impôts de 1,5 M€ (+ 42 %), le bénéfice net des hôtels Esprit de France s'élève à 2,7 M€ (+ 13 %), la contribution des Hôtels Esprit de France au résultat consolidé de la COMPAGNIE LEBON est de 2,5 M€ contre 2,2 M€ en 2006.

Situé devant le Jardin des Tuileries, avec 61 chambres spacieuses totalement rénovées, l'Hôtel Brighton voit son chiffre d'affaires progresser de 38 % en 2007, avec un taux d'occupation de 80 % et un Revpar (Revenu par chambre disponible) de 148 €/HT. Son nouveau classement en quatre étoiles lui confère pour les années à venir encore un excellent potentiel de hausse.

Acquis en 2004, l'Hôtel Aiglon 47 chambres trois étoiles, situé à Montparnasse, a vu son chiffre d'affaires progresser de 15 %, affichant un taux d'occupation moyen annuel de 74 %, encore inférieur à celui des autres hôtels Esprit de France, avec un Revpar de 84 €/HT.
Les parties communes de l'hôtel ont été rénovées en 2005. Fin 2007, 33 % des chambres de l'hôtel étaient rénovées. Une dizaine de chambres le sont chaque année, afin de ne pas perturber l'exploitation. L'Hôtel Aiglon a donc une marge de progression dans les années futures.

Les cinq autres hôtels trois étoiles parisiens ont vu leur chiffre d'affaires progresser de 8 %. Leur taux moyen annuel d'occupation s'est élevé à 83 % (+4 %), leur RMC (Recette moyenne par chambre louée) ressort à 152 €/HT (+3,5%), leur Revpar à 126 €/HT (+8 %).

Le taux d'occupation moyen annuel de l'ensemble des hôtels Esprit de France ressort à 81 % (+5 %), la RMC ressort à 154 €/HT (+4 %) et le Revpar à 124 €/HT (+9,5 %).

66 % de nos clients sont internationaux, 20 % sont Américains, 30 % sont Européens dont 9 % d'Anglais ; 5 % sont Japonais ... ; 34 % de nos clients sont Français.

L'accord collectif de la profession HCR (Hôtels, Cafés, Restaurants) signé en février 2007 et la nouvelle loi TEPA (Travail Emploi, Pouvoir d'Achat) permettent une meilleure adaptation aux spécificités de nos métiers, principalement au niveau des horaires. Nous avons ainsi pu opter pour un horaire collectif de 38 heures avec 1 heure d'équivalent RTT et deux heures majorées défiscalisées.

Nous avons instauré cette année un système d'intéressement pour sensibiliser les équipes à la qualité du service et à l'accroissement du Revpar : la solidité d'un fonds de commerce, la fidélité des clients dépendent beaucoup de la qualité des équipes, de leur motivation et du soin qu'ils apportent à répondre aux attentes variées des clients.

La politique de Revenu Management mise en place en 2007 sur le site www.espritdefrance.com permet de moduler les prix en fonction des prévisions d'activité et ainsi de mieux lisser l'activité sur l'année, en évitant des périodes trop creuses comme le mois d'août à Paris.

Perspectives.

Avec la réforme du classement hôtelier en cours (création d'une nouvelle catégorie 5 étoiles), nous préparons une montée en gamme de certains de nos hôtels qui permettra une croissance interne, sans oublier les acquisitions, lorsque les prix des hôtels se seront un peu assagis.

Hôtels ESPRIT DE FRANCE

Rive gauche

HOTEL AIGLON ***
232, boulevard Raspail
75014 Paris
Tél : 01 43 20 82 42

HOTEL D'ORSAY ***
93, rue de Lille
75007 Paris
Tél : 01 47 05 85 54

HOTEL DES SAINTS-PERES ***
65, rue des Saints-Pères
75006 Paris
Tél : 01 45 44 50 00

HOTEL PARC ST SEVERIN ***
22, rue de la Parcheminerie
75005 Paris
Tél : 01 43 54 32 17

Rive droite

HOTEL BRIGHTON ****
218, rue de Rivoli
75001 Paris
Tél : 01 47 03 61 61

HOTEL MANSART ***
5, rue des Capucines
75001 Paris
Tél : 01 42 61 50 28

HOTEL DE LA PLACE DU LOUVRE ***
21, rue des Prêtres St-Germain l'Auxerrois
75001 Paris
Tél : 01 42 33 78 68

ACTIVITES FINANCIERES

Actif net comptable	Actif brut comptable moins amortissements et provisions
Actif net réévalué	Estimation de la valeur des capitaux propres donnant une valeur d'usage
AFIC	Association Française des Investisseurs en Capital
EVCA	European Venture Capital Association
IFRS	International Financial Reporting Standards
JUSTE VALEUR	Montant pour lequel un actif peut être échangé entre des parties bien informées, consentantes, et agissant dans des conditions de concurrence normale.
TRI	Taux de Rentabilité Interne, soit le taux de rentabilité annuel d'un investissement exprimé en pourcentage.

OPERATIONS A EFFET DE LEVIER :

LBO (Leveraged Buy-Out) :	Acquisition d'une société à travers une holding de reprise financée partiellement par endettement.
MBO (Management Buy-Out) :	Acquisition d'une société avec un ou plusieurs de ses cadres dirigeants existants à travers une holding de reprise financée partiellement par endettement.
MBI (Management Buy-In) :	Acquisition d'une société avec un ou plusieurs cadres dirigeant externes à travers une holding de reprise financée partiellement par endettement.
OBO (Owner Buy-Out) : ou transmission progressive	Acquisition d'une société par une holding de reprise, financée partiellement par endettement, regroupant l'ancien dirigeant actionnaire et un ou plusieurs financiers.
LBU (Leveraged Build-up) :	Constitution d'un groupe par acquisitions successives à partir d'une première société reprise par une holding financée partiellement par endettement.
BIMBO : (Buy-In Management Buy-Out)	Combinaison d'un MBO et d'un MBI.

ACTIVITES HOTELIERES

TO	Taux d'Occupation
RMC	Recette Moyenne par Chambre louée
REVPAR	Revenu moyen par chambre disponible
REVENU MANAGEMENT	Gestion tarifaire adaptée aux variations des demandes

RAPPORT DE GESTION

COMPTES CONSOLIDES

Faits marquants de l'exercice

La société LONTHENES, qui portait l'immeuble du 28, rue de Londres, a été cédée le 19 octobre 2007. L'immeuble ayant été vendu à un prix supérieur à sa juste valeur du 31 décembre 2006, l'impact positif sur le compte de résultat de 2007, avant impôts, est de 3,6 M€.

Le capital investissement a continué de se développer à travers ses trois activités : 9 acquisitions et 1 réinvestissement ont été réalisées et 4 participations ont été cédées par PALUEL-MARMONT CAPITAL, permettant de dégager 4,7 M€ de plus-values consolidées supplémentaires par rapport aux justes valeurs du 31 décembre 2006. Au sein du pôle « fonds », deux engagements supplémentaires ont été souscrits pour 3,5 M€. Le pôle « valorisation d'actifs immobiliers » a investi pour 10 M€ dans des opérations minoritaires et la réalisation de travaux dans les opérations de CHAMPOLLION II.

Le pôle hôtelier a vu son chiffre d'affaires augmenter de façon sensible grâce à une bonne conjoncture de l'hôtellerie parisienne et au passage en 4 étoiles de l'HÔTEL BRIGHTON.

Les titres COMPAGNIE LEBON acquis dans le cadre de la régularisation des cours ou ayant ou devant faire l'objet d'attribution d'options d'achat sont annulés dans les capitaux propres consolidés pour une valeur de 3,6 M€.

Le résultat consolidé de la COMPAGNIE LEBON de 15,9 M€, inférieur à celui de 2006 qui avait pris en compte la juste valeur de l'immeuble de LONTHENES après sa réhabilitation, se décompose entre les différents pôles d'activité selon le tableau ci-dessous :

En M€	2007					2006				
	Capital Investissement	Hôtellerie	SOUS TOTAL	Patrimoine immobilier et divers	TOTAL	Capital Investissement	Hôtellerie	SOUS TOTAL	Patrimoine immobilier et divers	TOTAL
Résultat courant	4,2	4,2	8,4	-0,6	7,8	0,6	3,5	4,1	-1,5	2,6
Résultat financier	10,5	-0,1	10,4	1,6	12,0	11,9	-0,1	11,8	1,9	13,7
Résultat immeubles de placement	-0,2	0,0	-0,2	6,4	6,2	0,5	0,0	0,5	20,4	20,9
Impôts et minoritaires	-3,9	-1,7	-5,6	-4,5	-10,1	-1,6	-1,2	-2,8	-7,0	-9,8
Part du groupe	10,6	2,4	13,0	2,9	15,9	11,4	2,2	13,6	13,8	27,4

Résultat des activités courantes

Le résultat courant du capital investissement de 4,2 M€ correspond à la contribution du pôle "valorisation d'actifs immobiliers" pour 6,3 M€ diminuée des frais de gestion de 2 M€ de la partie financière.

Le résultat du pôle hôtelier est de 4,2 M€ contre 3,5 M€ en 2006, soit une augmentation de 20 %. Le chiffre d'affaires est de 14,1 M€ contre 12,4 M€ en 2006, soit une augmentation de près de 14 %.

Le patrimoine immobilier est composé de 2 581 m² de bureaux à Paris, après la cession de l'immeuble du 28, rue de Londres. Les immeubles des 24 et 26 rue Murillo étant entièrement loués, les revenus locatifs sont de 1,1 M€.

Résultat financier

Le résultat financier est de 12 M€. Il s'explique principalement par les produits de cessions de quatre filiales de PALUEL-MARMONT CAPITAL pour 4,7 M€, les produits et revenus provenant des fonds pour 6,2 M€, des revenus du pôle « valorisation d'actifs immobiliers » pour 1,8 M€, de l'augmentation de la juste valeur des titres en portefeuille, minorés par le coût financier net principalement issu des emprunts contractés par les structures opérationnelles.

Les immeubles de placement non cédés se sont appréciés de 2,6 M€. L'immeuble cédé, 28 rue de Londres, a généré un produit de 3,6 M€ avant impôts.

Cession d'un immeuble de placement

- La cession de la société LONTHENES a généré une plus-value de 3,6 M€.

Résultat net part du groupe

Après la prise en compte de l'impôt de 8,5 M€ et de la part des minoritaires de 1,5 M€, le bénéfice part du groupe est de **15,9 M€** contre 27,4 M€ en 2006.

Au bilan

Les Actifs non courants d'un montant de 157,3 M€, en valeur nette contre 175,3 M€ en 2006, enregistre différentes variations :

- Immeubles de placement :

- La diminution de 34,9 M€ correspond à la cession de LONTHENES, évaluée en juste valeur en 2006. En contrepartie la valeur des immeubles rue Murillo a été ajustée de 2,9 M€ après expertise réalisée par AD VALOREM EXPERTISES.

- Capital investissement :

- Neuf nouveaux investissements et deux réinvestissements ont été réalisés dans des PME pour 22,3 M€. Quatre lignes ont été cédées pour un montant en juste valeur de 11,7 M€ permettant de dégager une plus-value consolidée de 4,7 M€. La juste valeur des participations s'est dépréciée de 0,2 M€.
- Le pôle "valorisation d'actifs immobiliers" a réalisé deux nouveaux investissements en minoritaire pour 5,4 M€, et 2,4 M€ de réinvestissements. Des remboursements de compte courant ont été enregistrés pour 4 M€. La juste valeur des participations s'est appréciée de 0,2 M€.
- Dans le pôle "fonds", de nouveaux engagements de 3,4 M€ ont été souscrits dans trois nouveaux fonds. Des investissements ont été réalisés pour 5 M€, principalement dans les fonds LBO ; des remboursements de capital ont été encaissés pour 5,1 M€ ; les engagements restant à ce jour sont de 7,6 M€. La juste valeur des participations s'est appréciée de 0,8 M€.

Les Actifs courants diminuent de 5,7 M€. Ils enregistrent :

- Les travaux réalisés par les filiales de PALUEL-MARMONT VALORISATION pour 2,1 M€.
- La diminution des stocks de 24,3 M€ par cessions de lots sur les actifs immobiliers du pôle « valorisation d'actifs immobiliers » actant notamment la fin des opérations PORT-BASTILLE et FONCIERE DU PARC ST-GERMAIN ; dans le cadre de l'opération d'Orchies, deux sociétés ont été constituées pour un investissement de 1,2 M€.
- Les créances augmentent de 6,4 M€ essentiellement par les ventes réalisées sur Aix et La Plagne.
- Le paiement du dividende et les frais généraux.
- L'allocation des disponibilités nécessaires aux investissements des différentes activités.

Les **Capitaux propres**, part du groupe, tiennent compte du résultat de l'exercice et des titres d'auto détention annulés en consolidation (3,8 M€). D'un montant de 178,9 M€ au 31 décembre, ils représentent 153,6 € par action contre 142,6 € au 31 décembre 2006.

Les **Passifs non courants** diminuent de 23,3 M€.

L'endettement à long terme du groupe de 24,6 M€, en diminution de 38 %, est principalement utilisé pour financer les acquisitions immobilières de 2005. Les impôts différés de 16,3 M€ diminuent de 3,5 M€ en raison principalement de la cession de LONTHENES. Les dettes sur immobilisations à plus d'un an, d'un montant de 3,6 M€ sont principalement composées des engagements de souscription sur les fonds.

Les **Passifs courants** de 29,6 M€ diminuent de 11 M€ principalement par le remboursement total de l'emprunt pour les travaux rue de Londres. Les dettes sur immobilisations de 4,2 M€ représentent 0,2 M€ de factures en cours de règlement sur les travaux réalisés dans les hôtels Esprit de France et 4 M€ d'engagement sur les fonds à libérer en 2008.

La société et ses filiales n'emploient pas d'instruments financiers.

Le ratio d'endettement consolidé (dettes bancaires sur capitaux propres part du groupe et minoritaires) est de 16,7 % contre 36,82 % en 2006 et 46 % en 2005. Les ratios de gestion et de solvabilité ne sont pas appropriés pour la COMPAGNIE LEBON.

Les risques auxquels le groupe pourrait être confronté sont décrits dans l'annexe consolidée et page 111 du présent document.

Evolution des affaires (article L.225-100, alinéa 3 du code de commerce) et **Perspectives d'avenir**

Les moyens humains et financiers de la COMPAGNIE LEBON sont bien adaptés à la structure de ses actifs et à la taille des opérations envisagées.

Le financement des activités est assuré par l'utilisation simultanée d'une allocation d'actifs (utilisation de la trésorerie) de réinvestissements partiels de profits dégagés et éventuellement par appel à des financements bancaires à court et moyen terme par projet.

Dans le capital investissement, les deux pôles où la COMPAGNIE LEBON a développé une compétence interne, à savoir PALUEL-MARMONT CAPITAL et PALUEL-MARMONT VALORISATION, seront développés avec la même stratégie qu'aujourd'hui. La mise en place de groupe de co-investisseurs permet aux filiales de la COMPAGNIE LEBON, et notamment à PALUEL-MARMONT CAPITAL après l'accord signé avec SOFIVAL en décembre 2007, de s'intéresser à de plus gros ou de plus nombreux dossiers et contribuer ainsi à une meilleure régularité du résultat.

Dans l'Hôtellerie, la croissance externe maîtrisée continue d'être l'objectif avec la recherche d'hôtels susceptibles de s'intégrer dans la stratégie et de bénéficier de "l'effet de marque" d'ESPRIT DE FRANCE.

COMPTES SOCIAUX

L'Actif immobilisé de la COMPAGNIE LEBON est de 112,9 M€ contre 131,1 M€ en 2006. Les principales variations s'expliquent par la cession de la société LONTHENES (qui portait l'immeuble 28 rue de Londres) pour un montant de 6,9 M€ ainsi que le remboursement du prêt de 13,3 M€ qui y était attaché, le remboursement du prêt de PALUEL-MARMONT FINANCE, l'augmentation de 3,6 M€ de celui consenti au pôle "valorisation d'actifs immobiliers", et l'ajustement des provisions sur les immeubles du 24 et du 26 rue Murillo à la suite des expertises immobilières réalisées par AD VALOREM EXPERTISES -12, avenue Franklin Roosevelt – Paris (75008).

L'Actif circulant augmente de 17,6 M€ à la suite de la trésorerie encaissée à l'occasion de la cession de LONTHENES.

Au Passif, les capitaux propres s'élèvent à 128,9 M€ contre 117,5 €. L'actif net comptable par action ressort à 106,13 € pour 1 214 500 actions. La répartition du capital est fournie en page 103 du présent document.

L'ensemble des dettes passent de 36,2 € à 25,4 M€ du fait du remboursement de l'emprunt bancaire effectué pour financer les travaux rue de Londres auquel vient s'ajouter le remboursement partiel de la trésorerie prêtée par PALUEL-MARMONT CAPITAL à la suite des différentes cessions réalisées par cette dernière début 2006.

Le **résultat courant avant impôts** bénéficiaire de 4,5 M€, contre 5 M€ en 2006, est composé des frais de holding pour 1,2 M€, des produits financiers pour 7,5 M€ (notamment dividendes de PALUEL-MARMONT CAPITAL, PALUEL-MARMONT FINANCE, SOFINNOVA et intérêts) minorés des charges financières de 1,9 M€ (dotations aux provisions des fonds SOFINNOVA et charge des emprunts aux filiales et aux banques).

Le **résultat exceptionnel** bénéficiaire de 16,6 M€ comprend essentiellement la plus-value nette de la vente de LONTHENES et de l'ajustement des provisions sur les immeubles rue Murillo.

Après 6,1 M€ d'impôts, le résultat de l'exercice est en très forte augmentation puisqu'il est **bénéficiaire de 15 M€** contre 5 M€ l'an dernier.

Affectation du résultat

Après prise en compte du Report à nouveau antérieur, majoré de la somme de 104 568 € correspondant au dividende non versé aux actions auto détenues, le résultat distribuable s'élève à 25 876 542 €.

La proposition du conseil d'administration sur l'affectation du résultat est la suivante :

- distribution d'un dividende d'un montant de	3 886 400 €
soit 3,20 € par action,	
- aux Autres réserves	11 674 620 €
- au Report à nouveau	<u>10 315 522 €</u>
	25 876 542 €

Ce dividende sera mis en paiement le 15 mai 2008.

L'intégralité du montant ainsi distribué est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction de 40 % en vertu de l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Les dividendes versés au cours des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercice	Dividende net en €
2004	2,40 *
2005	2,75 *
2006	3,00 *

* abattement de 50 % puis 40 % prévu à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

Le Conseil d'administration

Gouvernement d'entreprise

Rapport du Président du conseil d'administration, en vertu de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de commerce

Le Président déclare que la COMPAGNIE LEBON se conforme à la gouvernance décrite dans le rapport AFEP/MEDEF et au cadre de référence du contrôle interne élaboré par l'Autorité des Marchés Financiers le 9 janvier 2008.

A) Travaux et organisation du conseil d'administration

En 2007, le conseil d'administration était composé de 11 membres. Plus de la moitié des administrateurs sont considérés comme indépendants, au sens du rapport Bouton de septembre 2002, c'est-à-dire qu'ils n'entretiennent aucune relation avec la société ou son groupe ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de leur liberté de jugement. Dans ce sens sont considérés comme administrateurs indépendants au sein du conseil d'administration de la COMPAGNIE LEBON, MM. Claude JANSSEN, Daniel LEBARD, Arnaud LIMAL, Christian MAUGEY, Henri de PRACOMTAL et Alain SOURISSEAU.

Les fonctions de présidence du conseil d'administration et de direction générale ne sont pas dissociées.

Le conseil détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toutes questions intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Il s'est réuni 5 fois au cours de l'exercice, en présence de 90 % des administrateurs, avec comme but de procéder à :

- l'examen des comptes annuels et semestriels ;
- la revue de l'activité des filiales ;
- l'examen et l'autorisation des conventions réglementées ;
- l'examen de toute question pouvant entraîner un éventuel conflit d'intérêt ;
- l'examen des recommandations des différents comités ;
- une réflexion stratégique pour la COMPAGNIE LEBON et ses filiales.

Chaque administrateur bénéficie d'une information étendue à sa demande. Les documents soumis à son analyse et sa décision lui sont transmis préalablement à chaque séance du conseil.

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Le procès-verbal de chaque réunion est établi par la secrétaire de séance puis arrêté par le Président qui le soumet à l'approbation du conseil suivant.

Il a été établi un règlement intérieur du conseil d'administration en décembre 2006. Il n'existe pas de limitations d'interventions des administrateurs.

En 2007, les performances du conseil d'administration n'ont pas donné lieu à des procédures d'évaluation. Ces dernières débiteront en 2008.

Deux comités sont institués :

1 - *Le comité de rémunération et des nominations*. Il est composé de MM. Claude JANSSEN et Walid HRAYSSI puis de MM. Claude JANSSEN et Christian MAUGEY (administrateurs indépendants) depuis le conseil d'administration du 25 mai 2007 ; il a pour mission de faire des recommandations au conseil en matière de salaires, bonus et options des mandataires sociaux et principaux dirigeants des filiales, et de donner des avis sur les plans d'actionnariat de la société et des filiales contrôlées. Il ne délibère pas sur les indemnités de départ des mandataires sociaux, celles-ci n'étant pas appliquées dans le groupe. Le comité de rémunération s'est réuni 2 fois en présence du Président.

Le 9 février 2007, l'objet de la réunion était :

- l'examen de la rémunération des mandataires sociaux ;
- le principe d'une utilisation de l'autorisation de l'assemblée générale de 2005 d'attribuer des options d'achat d'actions COMPAGNIE LEBON.

Le 28 août 2007, l'objet de la réunion était « les recommandations quant à l'attribution d'options d'achat d'actions COMPAGNIE LEBON à présenter au conseil d'administration du 25 septembre 2007 ».

2 - Le comité des comptes

Il est composé de MM. Daniel LEBARD et Christian MAUGEY, puis de MM. Daniel LEBARD et Henri de PRACOMTAL (administrateurs indépendants) depuis le conseil d'administration du 25 mai 2007 ; il a pour but de mieux comprendre le processus d'élaboration des comptes et bénéficie de toutes les informations nécessaires à cette mission. Il facilite ainsi le travail du conseil qui garde seul la responsabilité d'arrêter les comptes sociaux et les comptes consolidés.

- Il se réunit à la demande d'un de ses membres aussi souvent que nécessaire, au moins une fois avant les conseils d'arrêtés des comptes du 31 décembre et du 30 juin.
- Les documents nécessaires à cette mission leur seront remis au minimum 7 jours avant les conseils.
- Le comité peut entendre, éventuellement en dehors de la présence du Président, le responsable du service comptabilité de la COMPAGNIE LEBON, les responsables des secteurs d'activité et, si nécessaire, les commissaires aux comptes.
- Le comité présente au conseil un compte rendu d'activité et ses recommandations.

Au cours de l'exercice 2007, il s'est réuni 2 fois.

Le 27 février 2007, étaient également présents le Président, le responsable interne de la comptabilité et la responsable de la communication financière, ainsi que les commissaires aux comptes de la société. L'objet de la réunion était :

- l'examen des comptes consolidés au 31 décembre 2006 ;
- l'impact de la valorisation du patrimoine immobilier de LONTHENES en juste valeur.

Le 6 juillet 2007, étaient également présents le Président et le responsable interne de la comptabilité. L'objet de la réunion était :

- l'examen des comptes consolidés du premier semestre 2007 ;
- l'examen des comptes du premier semestre pour chaque secteur d'activité ;
- le traitement des filiales de PALUEL-MARMONT CAPITAL dans le cadre des normes IFRS (consolidation) ;
- l'examen du TRI des principales opérations de valorisation des actifs immobiliers (PALUEL-MARMONT VALORISATION).

Le 5 mars 2008, le comité des rémunérations et nominations s'est réuni pour examiner les rémunérations des mandataires sociaux.

Le 7 mars 2008, le comité des comptes s'est réuni pour procéder à l'examen des comptes consolidés du 31 décembre 2007 et n'a émis aucun avis défavorable.

Tous les membres des comités étaient présents à chaque séance.

B) Limitations de pouvoirs du directeur général

Le Président-directeur général n'a aucune limitation de pouvoirs à l'exception de celles prévues par la loi concernant les cautions, avals et garanties. Le conseil d'administration du 25 mai 2007 a donné pouvoir au Président de consentir, sans autorisation préalable, toutes cautions, avals ou garantie dans la limite d'une somme n'excédant pas 5 000 000 €, sans que les engagements unitaires soient eux-mêmes plafonnés dans leur montant.

C) Informations sur les opérations conclues avec les membres des organes d'administration et de direction

Les conventions soumises à autorisation sont celles décrites dans le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées pour l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Les conventions courantes font l'objet d'une liste établie par la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2007 et communiquées aux commissaires aux comptes et aux actionnaires conformément aux dispositions des articles L.225-39 et suivants du Code de commerce.

D) Procédures de contrôle interne

1 - Le contrôle interne est un dispositif de la société, défini et mis en œuvre sous sa responsabilité, qui vise à assurer la conformité aux lois et règlements, l'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale, le bon fonctionnement des processus internes de la société, la fiabilité des informations financières et d'une manière générale, il contribue à la maîtrise des activités et à l'utilisation efficiente des ressources de la société. Il contribue à prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la société tels que décrits page 67 de l'annexe consolidée et page 111 du présent document. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

Les procédures sont toutefois mises en place pour couvrir l'ensemble des risques des filiales et participations dont le groupe assume la gestion.

Les codes de déontologie applicables à chacun des secteurs d'investissement sont respectés par les filiales.

Les mesures prises en matière sociale et environnementale sont décrites pages 111 et suivantes.

La direction générale étudie chaque nouvelle réglementation et leurs incidences en termes d'organisation et de présentation de l'information financière.

2 – Filiales du Groupe

Pour *PALUEL-MARMONT CAPITAL*, des procédures de fonctionnement ont été initiées dès 2001. Elles ont été revues et écrites en 2003 et élargies en 2004 et 2005. Elles ont de plus été mises en place dans le cadre des normes de la profession du capital investissement. *PALUEL-MARMONT CAPITAL* est membre de l'AFIC. Les fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur général sont dissociées.

Une réunion hebdomadaire a lieu en présence du Président du conseil d'administration, du directeur général et des directeurs responsables des participations.

Les investissements, le suivi des participations et les désinvestissements font l'objet de procédures strictes décrites ci-dessous :

- Toute étude d'un investissement éventuel fait l'objet d'un comité de pré-investissement. Un dossier est remis sur la société visée, ses chiffres-clés, le choix du montage juridique, le montant de l'investissement envisagé ... Après décision favorable du comité, une investigation poussée du dossier est réalisée (data room ...) avec des audits externes (juridique, comptable, environnement ...) et, le cas échéant, une offre d'acquisition est formulée sous réserve de l'accord du comité d'investissement. La décision de celui-ci est formalisée par un relevé de décision.
- Lorsque l'investissement est réalisé, il fait l'objet d'un suivi par 2 responsables nommés au sein de l'équipe de *PALUEL-MARMONT CAPITAL* avec, notamment, l'établissement de divers documents (fiches titre et juridique, note de suivi, fiche de valorisation ...). Une nouvelle procédure d'évaluation des sociétés en portefeuille, dans le cadre de l'évaluation semestrielle des participations, a été mise en place en 2005. Elle précise les méthodes appliquées jusqu'à présent dans le cadre de l'évaluation des investissements et dans l'esprit des normes comptables IFRS. Elle précise également l'application des recommandations du document de référence produit par l'AFIC, l'EVCA et la BVCA. Les investissements sont évalués selon le

concept de la juste valeur et font l'objet d'une fiche d'évaluation signée par le responsable de la participation. Cette valorisation tient compte du caractère public des informations communiquées par la COMPAGNIE LEBON. Les critères retenus sont le multiple d'entrée appliqué à l'excédent brut d'exploitation moyen sur trois ans, le cas échéant diminué des investissements, ou au résultat avant intérêts et impôts en fonction du secteur d'activité. La valeur d'entreprise ainsi calculée est alors diminuée de la dette nette consolidée et fait l'objet d'une décote de négociabilité.

Par dérogation à cette méthode, la méthode de l'actif net s'applique à tout investissement dont les actifs plus que les résultats représentent l'essentiel de la valeur. Ces valorisations sont établies à la date de clôture de l'exercice social de la participation ainsi qu'à ses comptes semestriels.

Au cours des réunions hebdomadaires une revue des différentes participations est faite chaque fois que cela est justifié. Une lettre d'information complète de la vie des participations et de leur évaluation est remise semestriellement aux administrateurs, ainsi qu'aux commissaires aux comptes.

- Tout désinvestissement ou sortie importante de fonds fait l'objet d'une étude lors des réunions hebdomadaires. Une investigation approfondie est menée par les directeurs de participations quant aux acheteurs potentiels, aux conditions de vente, prix, garanties demandées ... Un document d'information est alors formalisé et soumis au comité d'investissement. En cas de réponse positive de celui-ci, l'opération est réalisée et fait l'objet d'une fiche d'encaissement motivée et validée par les services comptables, ainsi qu'une fiche titre finale post-cession d'un tableau de TRI et d'une liste des garanties.
- Toute communication sur les opérations d'investissements et désinvestissements ainsi que la gestion informatique des données de la société ainsi que l'hébergement de son site font également l'objet de procédures.
- Les Sociétés PETROY et PEFAURE regroupent les membres de l'équipe de PALUEL-MARMONT CAPITAL, à l'exception du Président. Ces sociétés leur permettent de co-investir *pari passu* aux côtés de PALUEL-MARMONT CAPITAL dans une limite de 2 % du montant investi par PALUEL-MARMONT CAPITAL.
- La signature d'un accord en décembre 2007 avec SOFIVAL permettant des co-investissements dans les sociétés cibles de PALUEL-MARMONT CAPITAL avec des moyens financiers beaucoup plus importants a conduit à la création d'un GIE regroupant l'ancienne équipe opérationnelle de PALUEL-MARMONT CAPITAL. Dans le cadre de cette nouvelle organisation, les procédures en cours seront modifiées et adaptées courant 2008.

Le comité d'investissement est composé du Président du conseil d'administration, du directeur général, des directeurs de participations et des administrateurs.

Le comité hebdomadaire est composé du Président du conseil d'administration, du directeur général et des directeurs de participations.

Chez *PALUEL-MARMONT FINANCE*, il n'existe pas de structures ni procédures de contrôle interne écrites propres à la société, celui-ci étant assuré par la direction générale dans le cadre des contrôles mis en place par la COMPAGNIE LEBON.

Toutefois, les décisions d'allocations d'actifs se font sur recommandations et avis de la direction générale de la COMPAGNIE LEBON.

Chaque projet d'investissement suit alors la même procédure : participation des équipes de capital investissement à la data room du fonds pour avis ; décision de la direction générale. Les rapports semestriels du gérant sont analysés.

Chez *PALUEL-MARMONT VALORISATION*, la mise en place de procédures de fonctionnement se poursuit depuis 2005 :

- Un tableau de bord de suivi et de contrôle est mis à jour tous les mois à partir des données de reporting de chaque opération engagée. Ce tableau de bord regroupe, entre autres données,

l'ensemble des engagements dans la valorisation d'actifs immobiliers de la COMPAGNIE LEBON ;

- Une réunion hebdomadaire a lieu en présence du Président et des directeurs responsables des participations. Une revue du portefeuille y est effectuée ;
- Toute étude d'une opération éventuelle fait l'objet d'un comité de pré-investissement. Une fiche de synthèse regroupant les informations clés du projet (Vendeur, type d'opération, fonds propres à investir ...) est soumise au comité. Après décision favorable du comité, une investigation poussée du dossier est réalisée (data room ...) avec des audits externes (juridique, comptable, environnement ...) et, le cas échéant, une offre d'acquisition est formulée sous réserve de l'accord du comité d'investissement. La décision de celui-ci est formalisée par un relevé de décision ;
- Lorsque l'investissement est réalisé, il fait l'objet d'un suivi par un responsable nommé au sein de l'équipe de PALUEL-MARMONT VALORISATION ;
- La méthode de valorisation utilisée est celle du "Discounted Cash Flow", basée sur les données mises à jour chaque mois par l'asset manager. Cette méthode est décrite dans une fiche de procédure spécifique.

Pour *Esprit de France*, un ensemble de procédures est formalisé de manière à prévenir ou détecter erreurs et défaillances et à fiabiliser l'exploitation. Elles ont pour objet d'identifier et maîtriser les risques :

- financier (sécurisation du chiffre d'affaires et des recettes),
- juridique (validation des contrats, analyse des baux...),
- de sécurité des clients et des immeubles.

Les moyens mis en place relèvent du domaine interne (tels que l'élaboration et le suivi des tableaux de bord mensuels, l'analyse régulière de listings sur le bon encaissement des espèces et des feuilles de caisse) et du domaine externe par l'intervention d'organismes (comme SOCOTEC) pour des contrôles réguliers en matière de sécurité, notamment pour les ascenseurs et les systèmes de sécurité.

Les comptes annuels de la société holding ESPRIT DE FRANCE sont élaborés par les équipes comptables de la COMPAGNIE LEBON. Le document mensuel de trésorerie est vérifié par ces mêmes équipes. Les comptes sociaux des hôtels sont élaborés par un cabinet d'expertise comptable qui lui-même établit la consolidation de la COMPAGNIE LEBON.

L'ensemble des tableaux mensuels sur les chiffres d'affaires et les taux d'occupation des différents hôtels sont transmis mensuellement à la direction générale de la COMPAGNIE LEBON et font l'objet d'une présentation au conseil d'administration de cette dernière par le Président d'ESPRIT DE FRANCE, également vice-président de la COMPAGNIE LEBON.

3 - Informations comptables et financières

En application du règlement n° 1606/2002 du Conseil européen adopté le 19 juillet 2002, les sociétés cotées sur un marché réglementé de l'un des états membres doivent préparer, à compter des exercices ouverts à partir du 1^{er} janvier 2005, leurs états financiers consolidés selon les International Accounting Standards adoptés au niveau européen (normes IAS ou normes IFRS). En conséquence, les comptes consolidés 2007 du Groupe sont élaborés conformément à ce corps de normes, qui requiert un comparatif avec les comptes de l'exercice 2006 et 2005 établis selon les mêmes principes.

La direction générale assume la responsabilité des comptes consolidés établis par un cabinet d'expertise comptable et des comptes sociaux élaborés en interne avec l'assistance de ce même cabinet comptable. Les comptes sociaux des filiales hôtelières d'ESPRIT DE FRANCE sont élaborés par ce même cabinet comptable, sous la responsabilité de la direction générale d'ESPRIT DE FRANCE. Les comptes sociaux des filiales portant les actifs immobiliers du pôle "valorisation d'actifs immobiliers" sont élaborés par des cabinets comptables extérieurs, sous la responsabilité de la direction générale des sociétés CHAMPOLLION I et CHAMPOLLION II et soumis à l'approbation de la direction générale de la COMPAGNIE LEBON. Les arrêtés des comptes annuels et semestriels font, outre les réunions du comité des comptes, l'objet d'une réunion de synthèse avec les commissaires aux comptes préalablement à leur présentation au conseil d'administration.

Dans le cadre de l'établissement des comptes sociaux et consolidés, chaque responsable de filiales reçoit un planning d'établissement des comptes 3 mois avant leur établissement. Le directeur comptable est chargé, avec le cabinet d'expertise comptable extérieur, de l'élaboration des comptes sociaux, du respect des délais, de la présentation de ces comptes aux différents commissaires aux comptes, puis au comité des comptes.

La direction générale, dans son activité de contrôle interne, met en œuvre toute action tendant à prévenir et maîtriser les risques d'erreur ou de fraudes, notamment dans l'information comptable et financière destinée aux actionnaires. Cette information est préparée en collaboration avec le directeur comptable et le directeur juridique, également chargé de la communication, et responsable au sein du groupe du suivi des règlements et recommandations des autorités du marché. Toutefois, les informations financières des différentes participations non consolidées sont de la responsabilité de leurs dirigeants respectifs et ne font pas l'objet d'un contrôle de la direction générale qui préconise cependant une grande vigilance quant à l'exploitation qui peut en être faite.

Les systèmes d'information relatifs à l'information financière et comptable ont pour objectif de satisfaire aux exigences de fiabilité, de disponibilité et de pertinence de cette information.

Pour les arrêtés de comptes publiés, les principales options comptables ainsi que les choix effectués sont justifiés par la direction générale au conseil d'administration et validés par les commissaires aux comptes qui assurent au conseil qu'ils ont accès à l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice de leur mission, notamment sur l'ensemble des filiales consolidées, et que leurs travaux sont terminés au moment de l'arrêté des comptes par le conseil d'administration.

Chaque année, un échéancier récapitule les obligations périodiques du groupe en matière de communication comptable et financière au marché.

Aucune insuffisance grave ou défaillance n'a été révélée au cours de la préparation du rapport du Président du conseil d'administration.

Le Président du conseil d'administration

MANDATS, FONCTIONS ET REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

Jean-Marie PALUEL-MARMONT

Président-directeur général

Né le 1^{er} mars 1943

Date d'entrée en fonction : 27 mai 1993.

Echéance du mandat : 2009.

Autres mandats groupe :

Président-directeur général de : PALUEL-MARMONT FINANCE

Président de : PALUEL-MARMONT CAPITAL
PMC GIE

Directeur général de : CETIG
(Centre d'Etudes pour l'Investissement et la Gestion) - SAS

Gérant de : CETIG INVESTISSEMENTS

Représentant de la COMPAGNIE LEBON,
Président de : CHAMPOLLION I (SAS)
COLOMBUS PARTNERS (SAS)
MURILLO 26 (SAS)
PALUEL-MARMONT VALORISATION (SAS)

Représentant de PALUEL-MARMONT

VALORISATION, Président de :

COLOMBUS PARTNERS EUROPE (SAS)
MONCEAU RENOVATION (SAS)

Autres mandats hors groupe :

Président de :

SOFINNOVA S.A.

Administrateur de :

LEGAL & GENERAL (France)
LEGAL & GENERAL BANK (France)
SOFIVAL

Propriétaire de : 10 011 actions, soit 0,82 % du capital et 0,99 % des droits de vote.

Rémunération au titre des jetons de présence : 6 545,45 € contre 13 090,90 € en 2006.

Au titre de sa rémunération brute par la COMPAGNIE LEBON, à travers la convention avec le CETIG : 132 063 € et 42 541 € de prime contre une somme globale de 177 473 € en 2006. Au titre de sa rémunération brute par PALUEL-MARMONT CAPITAL, à travers la convention avec le CETIG : 66 031 € et 21 271 € de prime contre une somme globale de 88 736 € en 2006. Au titre de sa rémunération brute par PALUEL-MARMONT FINANCE, à travers la convention avec le CETIG : 39 619 € et 12 762 € de prime contre une somme globale de 44 368 € en 2006. Au titre de sa rémunération brute par CHAMPOLLION PARTNERS, à travers la convention avec le CETIG : 26 413 € et 8 508 € de prime contre une somme globale de 44 368 € en 2006. Au titre des options d'achat d'actions COMPAGNIE LEBON attribuées au titre des exercices antérieurs : 9 400 options. Aucun autre avantage en nature n'est consenti.

Claude JANSSEN

Administrateur

Né le 1^{er} octobre 1930

Date d'entrée en fonction : 11 mai 1995.

Echéance du mandat : 2009.

Autres mandats hors groupe :

Président d'honneur de :

INSEAD

Président du conseil international de :

INSEAD

Membre du conseil de surveillance de :

LA CIE FINANCIERE EDMOND DE ROTHSCHILD BANQUE

Administrateur de :

AROP
RUSSELL REYNOLDS ASSOCIATES (USA)
UNION CENTRALE DES ARTS DECORATIFS
PERMAL ASSET MANAGEMENT INC.

Propriétaire de : 60 actions - % du capital : NS.

Rémunération au titre des jetons de présence : 10 145,45 € contre 11 045,45 € en 2006.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

Daniel LEBARD

Administrateur

Né le 20 janvier 1939

Date d'entrée en fonction : 6 mars 2007.

Echéance du mandat : 2007

Mandats hors groupe

Administrateur de :

FAIRCHILD CORPORATION

Propriétaire de : 10 actions - % du capital : NS.

Rémunération au titre des jetons de présence : 11 945,45 € contre 11 045,45 € en 2006.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

Arnaud LIMAL

Administrateur

Né le 21 septembre 1957

Date d'entrée en fonction : 25 mai 2007.

Echéance du mandat : 2009

Autres mandats hors groupe :

Vice-Président et Secrétaire général de : HARVARD BUSINESS SCHOOL CLUB DE FRANCE

Propriétaire de : 10 actions - % du capital : NS.

Rémunération au titre des jetons de présence : 6 545,45 €.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

Christian MAUGEY

Administrateur

Né le 21 juin 1942

Date d'entrée en fonction : 11 mai 1995.

Echéance du mandat : 2009.

Autres mandats hors groupe :

Président-directeur général de : FINANCIERE BOSCARY
CALIFFE 2008 SAS

Administrateur de : INSTITUT DE LA TOUR
TURENNE CAPITAL PARTENAIRES

Administrateur, directeur général de : MW GESTION

Propriétaire de : 600 actions – % du capital : NS

Rémunération au titre des jetons de présence : 10 145,45 € contre 11 045,45 € en 2006.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

Roger PALUEL-MARMONT

Président d'honneur, administrateur

Né le 23 octobre 1918

Date d'entrée en fonction : 4 mai 1971.

Echéance du mandat : 2007.

Autres mandats :

Président de : CETIG (Centre d'Etudes pour l'Investissement et la Gestion) SAS

Autres mandat hors groupe :

Administrateur de : PANHOLDING S.A.

Censeur de : SOFINNOVA SA.

Propriétaire de : 11 570 actions, soit 0,95 % du capital et 1,14 % des droits de vote.

Rémunération au titre des jetons de présence : 6 545,45 € identiques à ceux de 2006.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

Henri de PRACOMTAL

Administrateur

Né le 14 septembre 1952

Date d'entrée en fonction : 26 mars 1998.

Echéance du mandat : 2009.

Autres mandats hors groupe :

Président du directoire de : STE CHENE ET CIE
Président-directeur général de : TONNELLERIE TARANSAUD
Administrateur de : FRANCE GALOP

Propriétaire de 100 actions - % du capital : NS.

Rémunération au titre des jetons de présence : 11 945,45 € contre 6 545,45 € en 2006.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

Alain SOURISSEAU

Administrateur

Né le 7 septembre 1954

Date d'entrée en fonction : 25 mai 2007.

Echéance du mandat : 2009

Autres mandats :

Néant.

Propriétaire de 10 actions - % du capital : NS.

Rémunération au titre des jetons de présence : 6 545,45 €.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

FRANCE PARTICIPATIONS

SAS au capital de 1 630 283 € - RCS 622 050 185 (62 B 5018) - Administrateur

Date d'entrée en fonction : 26 mars 1998.

Echéance du mandat : 2009.

représentée par M. Christophe PALUEL-MARMONT (*)

Né le 6 juillet 1948

Autres mandats :

Néant.

Propriétaire de : 546 525 actions, soit 45 % du capital et 53,83 % des droits de vote.

(*) Rémunération au titre des jetons de présence : 6 545,45 € identiques à ceux de 2006.

Au titre de sa rémunération brute par la COMPAGNIE LEBON, à travers la convention avec le CETIG : 16 562 € et une prime de 2 321 € contre une somme globale de 19 724 € en 2006. Au titre de sa rémunération brute par ESPRIT DE FRANCE, à travers la convention avec le CETIG : 132 494 € et une prime de 18 568 € contre une somme globale de 157 793 € en 2006. Au titre de sa rémunération brute par le CETIG : 16 562 € et une prime de 2 321 € contre une somme globale de 19 724 € en 2006. Au titre des options d'achat d'actions COMPAGNIE LEBON attribuées au titre des exercices antérieurs : 7 500 options. Aucun autre avantage en nature n'est consenti.

CETIG (Centre d'Etudes pour l'Investissement et la Gestion)

SAS au capital de 3 500 000 € - RCS 389 762 202 (92 B 14912) - Administrateur

Date d'entrée en fonction : 15 décembre 2000.

Echéance du mandat : 2007.

représenté par M. Guy GERVAIS (*)

Né le 16 février 1942

Autres mandats :

Néant.

Propriétaire de : 20 835 actions, soit 1,72 % du capital et 2,05 % des droits de vote.

(*) Rémunération au titre des jetons de présence : 6 545,45 € identiques à ceux de 2006.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS (INPR) (*)

Art. L.732-1 du code de la Sécurité Sociale – Agrément ministériel 21.12.1998 - Administrateur

Date d'entrée en fonction : 2 juin 2004.

Echéance du mandat : 2009.

représenté par M. Pierre GIRARDIN

Né le 31 octobre 1949

Autres mandats hors groupe :

Censeur de : AURIA VIE (*représentée par M. Pierre Girardin*)
SICAV UBS EMERGING VALOR (*représentée par M. Henry de Bournazel*)

Administrateur de : PREVOYANCE ET REASSURANCE SA (*représentée par M. Pierre Girardin*)
PREVOYANCE RE (*représentée par M. Pierre Girardin*)
SA LE MONDE PREVOYANCE (*représentée par M. Pierre Girardin*)
SICAV CAAM OBLIG INTERNATIONALES (*représentée par M. de Bournazel*)

Propriétaire de : 53 344 actions, soit 4,39 % du capital et 2,63 % des droits de vote.

(*) Rémunération au titre des jetons de présence : 6 545,45 €, identiques à ceux de 2006.

Aucune autre rémunération n'est versée ni aucun avantage en nature consenti.

*

La rémunération des mandataires sociaux a fait l'objet de recommandations du comité de rémunération qui a souhaité fixer des critères d'intéressement, pour le Président et le représentant du vice-président en fonction des performances de la société, des résultats par secteurs, de la contribution personnelle de ces deux mandataires à la réalisation des objectifs fixés par le conseil d'administration et de l'encadrement du personnel des secteurs.

Il n'existe aucun engagement de toute nature, pris par la société aux bénéfices de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci.

Par contre, certains d'entre eux bénéficient d'une retraite dite de l'article 39 du CGI à travers la convention CETIG.

Le nombre d'actions devant être détenues par un administrateur est de 10.

Au 31 décembre 2007, aucun prêt ni garantie n'ont été accordés aux membres des organes d'administration et de direction.

Il n'existe aucun administrateur élu par les salariés ni de censeurs.

Les dirigeants ou membres de leur famille ne possèdent pas directement ou indirectement d'actifs de la société ou du groupe à l'exception de leur participation au capital de la société.

A la connaissance de la société, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel entre les devoirs à l'égard de la société des administrateurs et dirigeants, et leurs intérêts privés.

En outre à la connaissance de la société aucun mandataire social n'a fait l'objet au cours des cinq dernières années :

- d'une condamnation pour fraude prononcée ;
- d'une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- d'une incrimination officielle prononcée par des autorités statutaires.

A la date du présent document de référence, aucun mandataire social n'est lié à la société par un contrat de service à l'exception de M. Guy GERVAIS par le biais de la société FINARENA.

Autres mandats exercés par les Administrateurs au cours des cinq exercices précédents.

	PRESIDENT	ADMINISTRATEUR ou Membre du Conseil de surveillance	GERANT	REPRESENTANT PERMANENT
Jean-Marie PALUEL-MARMONT	Edrasco	Financière Boscary Esprit de France		Paluel-Marmont Finance Lonthenes
Claude JANSSEN	Krupaco Finances SAS IEDD	American University in Bulgaria		
Christian MAUGEY		Compagnie du Mont-Blanc Mont-Blanc & Compagnie	Muette	Eurelec
Christophe PALUEL-MARMONT		Compagnie Lebon		
Roger PALUEL-MARMONT		Géfinor SA		Sofinnova SA
Henri de PRACOMTAL	Thales International Tonnellerie Garnier Chene Developpement SAS	MM	Ste Charentaise de Risques	
INPR		Sicav Natexis Quantactions Europe		
Guy GERVAIS	Finarena			France Participations
Daniel LEBARD	DLMD			Cetig

Fonctionnement du conseil d'administration

Le fonctionnement du conseil d'administration est régi par son règlement intérieur.

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société ; il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires. Relèvent notamment de la compétence du conseil d'administration, qui ne peut les déléguer, les pouvoirs suivants :

- convocation des assemblées générales et fixation de leur ordre du jour ;
- établissement des comptes annuels et consolidés ainsi que du rapport à l'assemblée des actionnaires ;
- nomination, révocation et fixation des pouvoirs du Président du conseil, du directeur général et des directeurs généraux délégués ;
- autorisation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- octroi des cautions, avals et garanties donnés par la société sous réserve des dispositions ci-après :

Le conseil peut, dans la limite d'un montant total qu'il fixe, autoriser le Président ou le directeur général à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la société ; cette autorisation peut également fixer, par engagement, un montant au-delà duquel la caution, l'aval ou la garantie ne peut être donné. Lorsqu'un engagement dépasse l'un ou l'autre des montants ainsi fixés, l'autorisation du conseil est requise dans chaque cas.

- Le conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés ;
- le conseil peut décider la création de comités chargés d'étudier des questions que lui-même ou son Président soumet pour avis à leur examen ; la composition et l'activité des comités sont décrites dans le rapport du Président du conseil d'administration ;
- le conseil détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toutes questions intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation du Président, de l'administrateur délégué dans les fonctions de Président ou des vice-présidents.

Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement et les réunions se déroulent au siège social à l'exception du conseil suivant l'assemblée générale annuelle.

Toutes les réunions donnent lieu à l'envoi préalable aux membres du conseil de la documentation relative aux questions inscrites à l'ordre du jour dans des délais permettant à ces membres d'en prendre connaissance à l'avance.

Tout administrateur, qu'il soit personne physique ou représentant d'une personne morale administrateur, peut donner, par lettre ou télégramme, mandat à un autre administrateur, de le représenter à une séance du conseil d'administration. Il peut également participer au conseil par visioconférence ou par tous moyens de télécommunications permettant son identification

Si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de 2 mois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil peuvent demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé.

Conformément à l'article L.823-17 du Code de commerce, les commissaires aux comptes ont été convoqués et ont assisté aux réunions du conseil qui ont examiné et arrêté les comptes annuels, consolidés ainsi que les comptes semestriels.

Les membres du conseil bénéficient de jetons de présence répartis de la façon suivante :

- 80 % sont alloués aux administrateurs,
- 12 % sont alloués aux membres du comité des comptes,
- 8 % sont alloués aux membres du comité de rémunération.

L'activité annuelle du conseil d'administration est décrite dans le rapport du Président du conseil d'administration.

Les transactions sur titres réalisées par les mandataires sociaux font, le cas échéant, l'objet d'une information auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et de la Société.

Aucune option d'achat d'actions n'ayant été attribuée depuis le 22 avril 2005 aux mandataires sociaux, le conseil d'administration n'a pas encore fixé les modalités de conservation des actions attribuées à ces derniers.

Options d'achat d'actions attribuées aux mandataires sociaux et aux dix premiers salariés

A la suite de la décision prise par les assemblées générales mixtes du 3 mai 2002 et du 25 mai 2005, le conseil d'administration a accordé au profit des dirigeants et des salariés du groupe les plans d'options d'achat actuellement en vigueur suivants :

	INFORMATION SUR LES OPTIONS D'ACHAT		
	AGM du 3 mai 2002 Plan 1	Plan 2	AGM du 25 mai 2005 Plan 3
Date du conseil d'administration	16-déc.-03	22-avr.-05	25-sept.-07
Nombre d'actions pouvant être achetées	22 500	11 500	7 500
dont le nombre pouvant être acheté par :			
> les mandataires sociaux	10 900	6 000	
> les dix premiers salariés	6 400	2 700	
> les salariés des sociétés liées	5 200	2 800	7 500
Point de départ d'exercice des options	1-janv.-08	1-mai-09	1-oct.-11
Date d'expiration	31-déc.-09	30-avr.-10	30-sept.-12
Prix d'achat	57,46 €	81,88 €	115,32 €
Nombre d'actions achetées au 31 décembre 2007	0	0	0
Options d'achat annulées durant l'exercice	0	0	0
Options d'achat d'actions restantes	22 500	11 500	7 500

Options d'achat d'actions attribuées aux mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2007

Nom	Nombre d'options attribuées à l'origine	Nombre d'options définitivement attribuées	Types d'options	Prix en €	Date d'échéance	Plan n°
Jean-Marie PALUEL-MARMONT		NEANT				
Christophe PALUEL-MARMONT		NEANT				

Options d'achat d'actions attribuées aux dix premiers salariés et aux salariés des sociétés liées durant l'exercice clos le 31 décembre 2007

Nom	Nombre d'options attribuées à l'origine	Nombre d'options définitivement attribuées	Types d'options	Prix en €	Date d'échéance	Plan n°
Options consenties au 10 premiers salariés		NEANT				
Options consenties aux sociétés liées		7 500	Achat	115,32 €	30/09/2012	3

Aucune option n'a été levée.

Les options consenties étant des options d'achat, il n'y a pas de dilution potentielle.

Le 18 mai 2006, l'assemblée générale de PALUEL-MARMONT CAPITAL a mis en place un plan d'option de souscription d'actions de catégorie "P4".

Dans le cadre de ce plan, le conseil d'administration a décidé de consentir 2 000 options de catégorie "P4" au profit de certains salariés de cette société, donnant droit chacune à souscrire une action nouvelle de catégorie "P4". L'intégralité de ces options a été souscrite le 19 décembre 2007.

Il n'existe pas de plan d'intéressement du personnel aux bénéficiaires de la société.

Conventions réglementées

En 2001, une convention d'assistance a été signée avec FINARENA, dont M. Guy GERVAIS est le gérant, dans le cadre d'une prestation de conseils (cf. rapport spécial des commissaires aux comptes).

Cette convention a continué de produire ses effets jusqu'au 29 février 2008. Le 11 mars 2008, une nouvelle convention a été autorisée, avec effet au 1^{er} mars 2008, prévoyant la mise à disposition de FINARENA pour, notamment, le développement du pôle COLOMBUS/CHAMPOLLION 6 jours par mois sur la base mensuelle de 3 658 € HT (cf. rapport spécial des commissaires aux comptes).

Le conseil du 6 mars 2007 a autorisé la signature d'une convention de trésorerie groupe pour l'ensemble des filiales détenues majoritairement.

En 2007, la convention avec le CETIG autorisée par le conseil d'administration du 17 février 1993 et modifiée le 1^{er} juillet 1994 a continué de produire ses effets pour les prestations de direction, d'administration et de comptabilité au temps passé sur la base d'un taux horaire défini par le conseil d'administration.

Le 4 décembre 2007, le conseil d'administration a autorisé la modification des taux horaires inhérents à la convention avec le CETIG.

Plan de communication - Nouvelle information sur les sites.

Le rapport annuel sur les comptes 2007, ainsi que le rapport du Président du conseil d'administration, le rapport sur le rachat d'actions et le descriptif du nouveau programme dont l'autorisation est demandée lors de la présente assemblée, ont été mis en ligne sur le site de la COMPAGNIE LEBON, d'EURONEXT et dans la communauté européenne selon les nouvelles réglementations liées à l'adoption de la directive Transparence. De plus, ils sont adressés par voie électronique à l'Autorité des Marchés Financiers

Les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2007 ont fait l'objet d'un communiqué de presse dans le journal "La Tribune" le 12 mars 2008 et dans l'hebdomadaire "La Vie Financière" du 14 mars 2008.

Une réunion avec des analystes financiers (SFAF) s'est tenue le 27 mars 2008.

La participation aux journées "Midcap Event" se déroulera en septembre 2008.

Le résultat consolidé au 30 juin 2008 fera l'objet d'un communiqué de presse dans le journal "La Tribune" le 11 juillet 2008 et dans l'hebdomadaire "La Vie Financière" du 18 juillet 2008.

Les communiqués de presse sont diffusés sur les sites de la COMPAGNIE LEBON, d'Euronext et dans la communauté européenne ainsi que l'ensemble des informations devant être diffusées dans le cadre de la directive Transparence ; ils sont adressés par voie électronique à l'Autorité des Marchés Financiers

Les actualités concernant la COMPAGNIE LEBON et ses filiales sont mises en ligne sur le site de la société.

Vie administrative de la société

Les mandats d'Administrateur de Messieurs Roger PALUEL-MARMONT, Daniel LEBARD et du CETIG viennent à expiration lors de la présente Assemblée. Chacun d'entre eux est rééligible et se représente aux suffrages

En conséquence, le Conseil d'Administration propose de renouveler leur mandat d'Administrateur pour une durée de trois ans.

La COMPAGNIE LEBON se propose d'augmenter la rémunération globale annuelle actuellement fixée à 90 000 € versée aux membres du Conseil d'Administration, à titre de jetons de présence, et de la porter à 100 000 € à compter de la présente Assemblée.

Au cours de l'exercice 2007, la COMPAGNIE LEBON a fait usage de l'autorisation qui lui avait été donnée par la dernière assemblée générale d'opérer en Bourse sur ses propres actions, en vue notamment de la régularisation et de l'animation du marché.

La COMPAGNIE LEBON souhaite se voir autoriser un nouveau programme de rachat d'actions dans le cadre de l'article L.225-209 du Code de Commerce portant sur 10 % du capital détenus sous formes d'actions propres. Les objectifs de ce programme sont décrits page 107 du rapport.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de Commerce, nous vous demandons de vous prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser des augmentations de capital réservées aux salariés.

Conformément aux dispositions des articles L.225-197-1 et L.225-197-2 du Code de Commerce, nous vous demandons de vous prononcer sur un projet de résolution tendant à procéder à l'attribution d'actions de la société au profit des salariés et/ou mandataires sociaux de la société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement.

Nous vous demandons donc de bien vouloir décider de ces opérations et de conférer tous les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration en vue de leur réalisation.

Des résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire sont soumises au vote de la présente assemblée générale.

Eléments financiers

En application du règlement CE n° 809/2004 sur les prospectus, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent document de référence :

- Les comptes consolidés du groupe et le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2005 ont été déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 18 avril 2006 sous le n° D06-284.
- Les comptes consolidés du groupe et le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 ont été déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 16 mars 2007 sous le n° D.07-181.

Les deux documents de référence ci-dessus cités sont disponibles sans frais au siège social et sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers.

Compte de résultat consolidé ifrs (en K€)				
	notes	Au 31/12/2007	Au 31/12/2006	Au 31/12/2005
Chiffres d'affaires	4-a	54 009	39 929	42 737
Autres produits de l'activité		125	358	220
Produit des activités courantes	6-q	54 134	40 287	42 957
Achats et variation de stocks	6-r	-37 338	-29 313	-30 325
Charges de personnel	6-s	-6 322	-5 441	-5 040
Impôts et taxes		-1 237	-1 431	-1 001
Dotations aux amortissements et aux provisions	6-t	-1 381	-1 586	-1 518
Autres produits et charges ordinaires		-4	26	170
Charges des activités courantes	6-r	-46 282	-37 745	-37 714
Résultat des activités courantes		7 852	2 542	5 243
Ajustement (net) de la juste valeur des titres immobilisés de l'activité de portefeuille	6-u	785	476	20 243
Ajustement (net) de la juste valeur des valeurs mobilières de placement	6-w	120	1 561	494
Produits financiers	6-x	14 074	14 852	4 769
Coûts financiers	6-x	-3 113	-3 166	-3 904
Résultat de l'activité financière		11 866	13 723	21 602
Ajustement (net) de la juste valeur des immeubles de placement	6-v	2 624	20 884	1 778
Résultats de cession des immeubles de placement	6-b	3 560		
Résultat avant impôt et résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		25 902	37 149	28 623
Charge d'impôt	6-y	-8 494	-8 304	-3 626
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence		-10	26	
Résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		0		
Résultat net		17 398	28 871	24 997
Part du Groupe		15 883	27 411	22 338
Part des minoritaires	6-z	1 515	1 460	2 659
Résultat par action		13,64 €	23,23 €	18,94 €
Résultat dilué par action	6-z	13,08 €	22,57 €	18,39 €

Bilan consolidé ifrs

Actif	notes	au 31/12/2007	au 31/12/2006	au 31/12/2005
Actifs non courants		157 329	175 326	163 475
Actifs corporels	6-a	19 539	20 053	25 263
Immeubles de placement	6-b	23 622	56 043	21 149
Ecart d'acquisition	6-d	10 142	10 142	10 142
Immobilisations incorporelles	6-c	17 051	17 061	17 061
Titres de capital investissement en juste valeur	6-e	85 172	71 134	89 057
Autres immobilisations financières		493	362	298
Titres dans sociétés mises en équivalence	6-f	521	531	505
Impôts différés	6-g	789		
Actifs courants		102 816	108 489	93 524
Stocks	6-h	28 318	52 703	65 778
Clients et créances diverses	6-i	13 150	6 737	4 667
Charges constatées d'avance		147	129	128
Valeurs mobilières évaluées en juste valeur	6-j	55 045	42 444	19 945
Disponibilités		6 156	6 476	3 006
Total actif		260 145	283 815	256 999
Passif				
Capitaux propres (part du groupe)		178 881	168 316	144 045
Capital	6-k	13 360	13 360	13 360
Réserves consolidées		153 488	129 542	110 376
Résultat consolidé		15 883	27 411	22 338
Titres en autocontrôle		-3 850	-1 997	-2 029
Intérêts minoritaires		6 870	6 725	5 651
Passif non courant		44 828	68 156	89 613
Emprunts long terme	6-l	24 620	39 958	69 041
Impôts différés	6-n	16 341	19 854	13 224
Provisions long terme	6-m	255	256	207
Dettes sur immobilisations	6-o	3 612	8 088	5 974
Dettes fiscales		0	0	1 167
Passif courant		29 566	40 618	17 690
Dettes sur immobilisations	6-o	4 253	6 284	1 647
Autres dettes d'exploitation		16 934	8 278	14 076
Comptes de régularisation		1 048	476	279
Part courante des emprunts et dettes financières	6-l	6 423	24 484	1 625
Provision court terme	6-m	908	1 096	63
Total passif		260 145	283 815	256 999

TABLEAU CONSOLIDE DES FLUX DE TRESORERIE NETTE

en K€

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)	17 398	28 871	24 996
+/- Dotations nettes aux amortissements	1 241	1 204	1 229
+/- Dotations nettes aux provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	799	1 093	-673
+/- Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	-3 349	-21 361	-22 020
+/- Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	80	72	66
+/- Autres produits et charges calculés			
+/- Plus et moins values de cession	-9 434	-6 049	2 021
+/- Profits et pertes de dilution			
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	10	-26	
- Dividendes (titres non consolidés)			
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	6 745	3 804	5 619
+ Coût de l'endettement financier net			
+/- Charge d'impôt (y compris impôts différés)	-4 303	6 630	1 003
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	2 442	10 434	6 622
- Impôt versé	-1 437	-3 404	
+/- Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)	27 640	101	-33 648
Flux net de trésorerie généré par l'activité	28 645	7 131	-27 026
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-2 529	-8 829	-13 769
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	397	900	20
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	-40 309	-16 025	-16 263
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	31 584	52 707	15 776
+/- Incidence des variations de périmètre	34 659	35	-167
+ Dividendes reçus			
+/- Variation des prêts et avances consentis			
+ Subventions d'investissement reçues			
+/- Autres flux liés aux opérations d'investissement			
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	23 802	28 788	-14 403
+ Sommes perçues des actionnaires lors d'augmentation de capital	84		
+ Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options			
+/- Rachats et reventes d'actions propres	-1 853	32	-52
- Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-4 999	-3 666	-3 031
+ Encaissements liés aux nouveaux emprunts	55	9 108	64 916
- Remboursements d'emprunts	-33 380	-15 404	-20 586
- Intérêts financiers nets versés			
+/- Autres flux liés aux opérations de financement			
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-40 093	-9 930	41 247
+/- Incidence des variations des cours des devises			
Variation de la trésorerie nette	12 354	25 989	-182
Trésorerie d'ouverture	48 847	22 858	23 040
Trésorerie de clôture	61 201	48 847	22 858

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en K€

	01/01/2007	01/01/2007	01/01/2006	01/01/2005	01/01/2006
Capitaux propres part du groupe	168 316	168 316	144 045	124 527	144 045
Résultat consolidé	15 883	8 779	27 411	22 338	6 096
Distribution de dividendes	-3 539	-3 540	-3 244	-2 834	-3 244
Actions propres	-1 853	-44	32	-52	4
Autres variations	-6				
Retraitements IFRS					
Retraitement Stock options	80	36	72	66	36
Capitaux propres part du groupe	178 881	173 547	168 316	144 045	146 937
	31/12/2007	30/06/2007	31/12/2006	31/12/2005	30/06/2006

Notes annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2007**1 – Faits caractéristiques de l'exercice**

Le Groupe Compagnie Lebon a cédé sa filiale LONTHENES, portant l'immeuble du « 28 rue de Londres Paris 8^{ème} » et a constaté un résultat sur la cession de 3 560 K€, avant impôt.

Le Groupe Compagnie Lebon a poursuivi son activité de capital investissement :

- dans les entreprises industrielles ou de services, en investissant dans 11 nouveaux projets pour 16 448 K€, en complétant ses investissements dans 3 projets en cours pour 5 761 K€, et en cédant 10 dossiers générant une plus value nette de 6 571 K€ ;
- en investissant dans des actifs immobiliers détenus directement, pour 4 299 K€, et indirectement, pour 8 006 K€ ; des cessions ont généré un résultat global sur 2007 de 7 690 K€.

L'activité du pôle Hôtellerie a dégagé un résultat net de 2 516 K€, part du groupe, en progression de 13,5 % par rapport à 2006, du fait de l'achèvement de la rénovation de l'hôtel BRIGHTON et de son classement en 4 étoiles. Les investissements de rénovation réalisés pour 687 K€ ont principalement concerné les hôtels BRIGHTON et AIGLON.

2 – Base de préparation**a) Principes généraux**

Les états financiers consolidés présentés ont été établis conformément aux IFRS (International Financial Reporting Standards), adoptés par la Communauté Européenne dans son règlement n° 1 606 / 2002 du 19 juillet 2002.

Les principes comptables et les méthodes d'évaluation retenus pour l'établissement des informations financières de 2007 sont inchangés par rapport à 2006 et ont été complétés de l'application :

- de toutes les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 31 décembre 2007 ;
- des options retenues et des exemptions utilisées.

Ces états financiers sont présentés en milliers d'euros et arrondis au millier le plus proche.

b) Estimation de la Direction

Les estimations et jugements posés par la Direction en application des normes IFRS et qui ont un impact significatif sur les comptes concernent les éléments suivants :

- l'évaluation des titres de capital investissement (TIAP),

- les évaluations retenues pour les tests de dépréciation de valeur,
- les évaluations des immeubles de placements,
- l'évaluation des provisions et des engagements de retraite.

c) Normes et Interprétations aux normes publiées entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2007 :

- IFRS 7, Instruments financiers : informations à fournir sur l'exposition aux risques financiers (applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007).

Amendement à IAS 1, Présentation des états financiers : informations à fournir sur le capital (entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2007).

Après évaluation de l'impact d'IFRS 7 et de l'amendement à IAS 1, le Groupe a conclu que les principales informations supplémentaires à fournir portent sur la sensibilité au risque de marché et les informations sur le capital requises par l'amendement à IAS 1. Le Groupe applique IFRS 7 et l'amendement à IAS 1 aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007.

3 – Principes comptables de consolidation

a) Méthodes de consolidation

Les sociétés sur lesquelles la COMPAGNIE LEBON exerce un contrôle direct ou indirect par la détention de plus de 50 % des droits de vote émis ou dans lesquelles elle exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Le contrôle exclusif s'entend comme un contrôle par tout moyen, autre que la détention d'un intérêt majoritaire en droits de vote, tel que détention d'intérêts minoritaires significatifs, contrats ou accords avec les autres actionnaires conformément à la norme IAS 27.

Les sociétés dans lesquelles la COMPAGNIE LEBON exerce un contrôle conjoint sur les politiques financières et opérationnelles avec un ou plusieurs partenaires sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle conformément à la norme IAS 28.

Les sociétés dans lesquelles la COMPAGNIE LEBON exerce une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence conformément à la norme IAS 31.

Par exception, les titres de capital investissement, dans lesquelles le Groupe Compagnie Lebon n'exerce pas le contrôle exclusif directement ou indirectement, et qui sont comptabilisés dans les comptes sociaux en TIAP, sont désormais comptabilisés à leur juste valeur (« Fair value »), conformément aux préconisations des IAS 27, 28 et 39, y compris dans leurs dispositions spécifiques afférentes aux « Investment companies ».

En ce qui concerne les titres correspondant à une détention comprise entre 20 et 50 %, la variation de la juste valeur est comptabilisée en résultat de la période de référence, conformément à IAS 28, du fait de l'influence notable exercée par le Groupe Compagnie Lebon dans ces sociétés organisée notamment par les pactes d'actionnaires.

En ce qui concerne les titres correspondant à une détention inférieure à 20 %, l'influence notable exercée par le Groupe Compagnie Lebon, constatée au vu des dispositions des pactes d'actionnaires (accès à une information privilégiée notamment), permet également, par dérogation à IAS 28, de comptabiliser la variation de juste valeur en résultat de la période.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2005, le portefeuille de TIAP est évalué conformément aux modalités d'évaluation des TIAP préconisées par les « Valuation Guidelines » publiées par les organisations professionnelles européennes (AFIC – EVCA – BVCA) en avril 2005 et établies, en cohérence avec les normes IFRS de référence destinées aux métiers du capital investissement.

Les acquisitions de sociétés intervenues en cours d'exercice sont prises en compte dans les états financiers consolidés à partir de la date de prise du contrôle effectif.

Les cessions d'immeubles de placement intervenues au cours d'exercice sont présentées dans les états financiers consolidés sur une ligne distincte « résultat de cession des immeubles de placement ».

Les sociétés consolidées sont présentées à la note 5 – Périmètre de consolidation.

b) Date d'arrêté des comptes

Les états financiers de l'ensemble des sociétés consolidées sont arrêtés à la date du 31 décembre 2007.

c) Retraitements de consolidation

Les soldes bilanciaux et transactions réciproques sont éliminés en totalité pour les sociétés intégrées.

Les mouvements sur les provisions constituées sur la base de règles fiscales sont éliminés lors de la détermination du résultat net consolidé.

Conformément à la norme IAS 12 « impôt sur le résultat », les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leur base fiscale donnent lieu à la constatation d'un impôt différé selon la méthode du report variable. Il n'est constaté d'impôt différé actif sur les déficits reportables que dans la mesure où leur récupération sur une durée raisonnable est quasi certaine.

d) Méthodes de conversion

Conversion des éléments monétaires

Les transactions réalisées en devises étrangères sont converties aux cours des devises à la date de transaction lors de leur inscription dans les comptes. Lors des arrêts comptables, le résultat de la conversion des soldes en devises au bilan aux cours de clôture est enregistré en résultat.

Conversion des états financiers des filiales étrangères

Les comptes des filiales sont établis dans la monnaie la plus représentative de leur environnement économique, qualifiée de monnaie fonctionnelle conformément à la norme IAS 21. L'ensemble des filiales de la COMPAGNIE LEBON utilisant l'euro comme monnaie fonctionnelle, les mécanismes de conversion des états financiers ne sont pas applicables.

e) L'information sectorielle

L'ensemble du périmètre de consolidation est situé en France, une information géographique ou monétaire à ce niveau ne serait pas pertinente. L'information sectorielle est donc présentée en fonction des secteurs d'activité :

- Le capital investissement
- L'hôtellerie
- Le patrimoine immobilier et divers

4 – Méthodes d'évaluation

a) Le chiffre d'affaires

Il est constaté net de taxe, rabais ou ristourne après élimination des ventes intragroupes.

Le chiffre d'affaires relatif à la vente de biens est reconnu une fois l'essentiel des risques et avantages transférés à l'acheteur.

Lorsqu'il s'agit de vente de services, il est enregistré en comptabilité selon la méthode de l'avancement mesuré à la date d'arrêté des comptes.

b) Produits financiers

Les produits financiers comprennent :

- Les produits sur les TIAP : dividendes, intérêts et plus-values de cession,
- Les produits financiers de placements de trésorerie (intérêts, dividendes, plus et moins values de cession).

c) Coûts financiers

Les coûts financiers sont composés :

- Des coûts de l'endettement brut qui inclut les charges d'intérêts calculés au taux d'intérêt effectif selon la méthode du coût amorti,
- Des autres intérêts et des différences de change....

d) Résultat dilué par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat consolidé part du groupe par le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice, après déduction des actions conservées par le groupe. Le résultat dilué par actions est calculé en prenant en compte, dans le nombre moyen d'actions en circulation, la conversion de l'ensemble des instruments dilutifs existants, le cas échéant, et la valeur des biens ou services à recevoir au titre de chaque option d'achat d'actions.

e) Immobilisations incorporelles

Les actifs incorporels du Groupe Compagnie Lebon sont constitués principalement des fonds de commerce hôteliers et des écarts sur les fonds de commerce hôteliers, constatés par le Groupe Compagnie Lebon, identifiables, justifiés par les baux hôteliers. Il s'agit des écarts sur les fonds des hôtels Mansart, Brighton, Aiglon et de la moitié de l'Orsay.

Les écarts d'acquisition

Lors de chaque acquisition, la COMPAGNIE LEBON procède à l'identification et l'évaluation à leur juste valeur de l'ensemble des actifs et passifs acquis parmi lesquels figurent notamment les actifs incorporels et corporels, les stocks, les travaux en cours et l'ensemble des provisions pour risques et charges.

L'écart non affectable entre le prix de revient des titres de sociétés consolidées acquis et la juste valeur des actifs et passifs ainsi évalués est appelé « Ecart d'acquisition ».

Lorsque le prix de revient excède la juste valeur, il est inscrit au bilan et fait l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an, et dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié, conformément à la norme IAS 36 révisée. Le cas échéant une dépréciation est comptabilisée.

Dans le cas inverse, cet écart est immédiatement comptabilisé en résultat.

Les immobilisations incorporelles

Compte tenu de l'activité du groupe, il n'existe pas d'actifs incorporels générés en interne.

Les immobilisations incorporelles acquises séparément sont enregistrées au bilan à leur coût historique. Les actifs incorporels (principalement les fonds de commerce des hôtels) résultent principalement de l'évaluation des actifs des entités acquises et sont enregistrés au bilan à leur juste valeur à la date d'acquisition.

Les autres actifs incorporels sont constitués de logiciels informatiques.

Les immobilisations incorporelles, à l'exception des fonds de commerce et des marques dont la durée de vie est indéfinie, sont amorties sur la durée de vie estimée de ces actifs.

La valeur des immobilisations incorporelles amorties est testée dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. Le cas échéant une dépréciation est comptabilisée.

Les immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie, dont notamment les fonds de commerce, ne sont pas amorties. Leur valeur est testée au minimum une fois par an et dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. Le cas échéant une dépréciation est comptabilisée.

Les fonds de commerce hôteliers sont évalués en appliquant la méthode des unités génératrices de trésorerie (UGT)

f) Immobilisations corporelles

Les actifs corporels du groupe Compagnie Lebon sont constitués principalement du patrimoine immobilier parisien utilisé pour l'exploitation des hôtels des Saints-Pères, Parc St Severin, de la moitié de l'Orsay et de la partie de l'immeuble sis 24 rue Murillo utilisé pour le siège social.

Ces actifs sont valorisés au coût historique amorti ou à leur juste valeur lorsqu'elles ont été évaluées à la suite d'une acquisition.

Le Groupe Compagnie Lebon applique la méthode de comptabilisation des actifs par composants. Les composants sont amortis selon le mode linéaire en fonction des durées estimées d'utilisation suivantes :

- Immeubles Haussmanniens :
 - structure 80 ans
 - second œuvre 30 ans
 - gros équipements 10 ans
- Installations et agencements : 5 ans
- Matériels et équipements professionnels : 5 à 10 ans
- Mobiliers et matériels de bureau : 5 à 10 ans

g) Immeubles de placement

Les normes IFRS établissent une différenciation entre les immeubles de placement (destinés à la location) et les autres immeubles (d'exploitation, utilisés pour les activités du Groupe).

La Compagnie Lebon a classé dans le poste immeubles de placement ses biens immobiliers donnés en location situés 26 rue Murillo, 24 rue Murillo à Paris 8^{ème} (partie de l'immeuble non utilisée au titre du siège social) et son immeuble d'activité situé à Compiègne (60).

Les immeubles de placement sont enregistrés en comptabilité à leur valeur de marché et ne sont pas amortis. La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises externes revues annuellement. Les expertises sont basées sur le revenu locatif des contrats de location en cours, en tenant compte des conditions de marché actuelles. Les justes valeurs sont présentées hors droits d'enregistrements, évalués à 6,29 %, pour tous les immeubles, y compris ceux qui pourraient se trouver dans des régimes de TVA

h) Contrats de location

Les biens acquis en location financement sont immobilisés lorsque les contrats de location ont pour effet de transférer au Groupe l'essentiel des risques et avantages inhérents à la propriété de ces biens.

Les contrats de locations dans lesquelles les risques et avantages ne sont pas transférés au Groupe sont classés en location simple. Les paiements au titre des locations simples sont comptabilisés en charge de façon linéaire sur la durée du contrat.

i) Tests de dépréciation sur les actifs

Les actifs immobilisés incorporels et corporels doivent faire l'objet de tests de perte de valeur dans certaines circonstances. Pour les immobilisations dont la durée de vie est indéfinie (cas des écarts d'acquisition, des fonds de commerce et des marques), un test est réalisé au minimum une fois par an, et à chaque fois qu'un indice de perte de valeur apparaît. Pour les autres immobilisations, un test est réalisé seulement lorsqu'un indice de perte de valeur apparaît.

Les actifs soumis aux tests de perte de valeur sont regroupés au sein d'unités génératrices de trésorerie (UGT) correspondant à des ensembles homogènes d'actifs dont l'utilisation génère des entrées de trésorerie indépendantes. Lorsque la valeur recouvrable d'une UGT est inférieure à sa valeur nette comptable, une perte de valeur est comptabilisée en résultat. La valeur recouvrable de l'UGT est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de vente et la valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux de trésorerie susceptibles de découler d'un actif ou d'une UGT. Le taux d'actualisation, est déterminé pour chaque unité génératrice de trésorerie, en fonction du profil de risque de son activité.

j) Stocks

Les stocks et travaux en cours sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition ou de production dans l'entreprise. A chaque clôture, ils sont valorisés au plus bas du coût historique et de la valeur nette de réalisation.

Les biens immobiliers acquis dans le cadre de l'activité de marchand de bien sont enregistrés en stock.

k) Créances et dettes d'exploitation

Les créances et les dettes d'exploitation doivent être enregistrées à leur juste valeur, soit leur valeur actualisée au taux du marché majoré d'une prime de risque, puis amorties selon la méthode du coût amorti. Toutefois, la norme précise que les dettes et créances d'exploitation à court terme sans intérêt doivent être comptabilisées sur la base du montant de leurs factures initiales, si l'effet de l'actualisation est non significatif.

l) Les titres de participation non consolidés : titres de capital investissement

Conformément à IAS 28, les titres de capital investissement ne sont pas consolidés et sont comptabilisés à leur juste valeur.

Le compte de résultat intègre les variations de juste valeur des titres de capital investissement sur l'exercice.

La juste valeur est calculée en conformité avec les recommandations des organisations professionnelles (EVCA, AFIC, BVCA) publiées en avril 2005 en cohérence avec les normes IFRS de référence destinées au métier du capital investissement.

La valorisation des titres de capital investissement se fait essentiellement par la méthode des multiples de résultats par référence à des prix de transactions récents.

La juste valeur des titres, dont le prix de cession serait connu à la date d'établissement des comptes consolidés du fait de la réalisation de la cession postérieurement à la date de clôture, sera égale au prix de transaction net de frais.

En cas de sortie des titres du patrimoine, le coût d'entrée des titres cédés est estimé suivant la méthode du coût unitaire moyen pondéré dans les comptes sociaux. Dans les comptes consolidés, normes IFRS, le coût de revient des titres cédés est estimé selon la même méthode (CMUP) sur la base de la valorisation en juste valeur à la clôture de l'exercice précédent.

m) Les autres instruments financiers

L'évaluation et la comptabilisation des instruments financiers ainsi que l'information à fournir sont définies par les normes IAS 32 et 39 et IFRS 7. Celles-ci imposent de classer les instruments financiers et de les évaluer à la clôture en fonction de la catégorie retenue.

Autres instruments financiers non courants

Les autres immobilisations financières comprennent des prêts et dépôts à plus d'un an et sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision est constituée lorsque leur valeur actuelle est inférieure à leur valeur comptable.

Les emprunts sont comptabilisés à l'origine à la juste valeur de la contrepartie reçue, minorée des commissions versées. Ils sont ensuite comptabilisés au coût amorti, correspondant au montant actualisé, au taux d'intérêt effectif d'origine, des flux futurs restants à décaisser sur les emprunts.

Autres instruments financiers courants

Cette catégorie correspond à la part à moins d'un an :

- des prêts et créances figurant dans les autres actifs non courants,
- des emprunts figurants dans les autres passifs non courants et les découverts bancaires,
- d'autres passifs financiers comptabilisés au coût amorti.

Les valeurs mobilières de placement, SICAV et FCP, sont évaluées à leur juste valeur par le compte de résultat (cours du dernier jour de la période).

Les disponibilités recouvrent uniquement les comptes courants bancaires à l'actif.

n) Actions propres

Toutes les actions propres achetées par le Groupe Compagnie Lebon, y compris les actions détenues en couverture des plans de stock-options sont comptabilisées en déduction des capitaux propres.

Les résultats de cession réalisés sur ces titres sont exclus du résultat net et imputés sur les capitaux propres.

o) Actifs non courants destinés à être cédés et abandons d'activité

Conformément au référentiel IFRS, le total des actifs et passifs destinés à être cédés est présenté distinctement au bilan sans compensation.

Les immobilisations destinées à la vente ne sont plus amorties.

Ils sont évalués au plus faible de la valeur nette comptable et de leur juste valeur nette des frais de cession.

p) Provisions pour risques et charges

Provisions pour retraite et autres engagements envers les salariés

La Compagnie Lebon participe à des régimes de retraites, prévoyance, frais médicaux et indemnités de fin de carrière, dont les prestations dépendent de différents facteurs tels que l'ancienneté, le salaire et les versements effectués à des régimes généraux obligatoires.

Ces régimes peuvent être à cotisations définies ou à prestations définies et dans ce cas être totalement ou partiellement pré financés par des placements dans des actifs cédés, fonds commun de placement, actifs généraux de compagnies d'assurances ou autres.

Pour les régimes à cotisations définies, les charges correspondent aux cotisations versées.

Pour les régimes à prestations définies comme les indemnités de fin de carrière, les engagements sont évalués selon la méthode actuarielle. Les écarts constatés entre l'évaluation et la prévision des engagements (en fonction de projections ou hypothèses nouvelles) ainsi qu'entre la prévision et la réalisation sur le rendement des fonds investis le cas échéant sont appelés pertes et gains actuariels. Ces écarts sont constatés en charge.

Autres provisions pour risques et charges

Conformément à la norme IAS 37, la COMPAGNIE LEBON comptabilise une provision lorsqu'il y a une obligation vis-à-vis d'un tiers, lorsque la perte ou le passif est probable et peut être raisonnablement évalué. Au cas où cette perte ou ce passif n'est ni probable, ni ne peut-être raisonnablement évalué mais demeure possible, le Groupe fait état d'un passif éventuel dans les engagements.

Ces provisions sont déterminées au mieux de la connaissance des risques encourus, de leur caractère probable et sont affectées à des risques précis.

Ces provisions sont actualisées dès lors que l'impact est significatif et qu'il peut être évalué de façon fiable.

Les provisions courantes correspondent aux provisions directement liées au cycle d'exploitation propre à chaque métier, quelque soit leur échéance estimée telles que les provisions pour litige avec les clients, sous-traitants, fournisseurs et les provisions pour litiges avec le personnel.

Les provisions non courantes correspondent aux provisions non directement liées au cycle d'exploitation et dont l'échéance est en général supérieure à un an. La part à moins d'un an des provisions non courantes est présentée au bilan dans les provisions courantes.

q) Paiements fondés sur des actions

Des plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions sont accordés aux dirigeants et à certains salariés du Groupe.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 2- Paiements fondés sur des actions, ces plans font l'objet d'une valorisation à la date d'attribution et d'une comptabilisation en charge de personnel sur la période d'acquisition des droits par les bénéficiaires.

Pour valoriser les plans, le Groupe utilise le modèle mathématique Black & Scholes.

5 – Périmètre de consolidation

Les variations du périmètre de consolidation par rapport au 31 décembre 2006 sont :

- Cession de la filiale LONTHENES,
- Acquisition de la filiale SEGIFIN pour 99,99 %, consolidée pour 100 %,
- Constitution de la filiale PEVELE PROMOTION.

Les sociétés consolidées sont françaises et sont les suivantes :

Sociétés dont les sièges sociaux sont au 24 rue Murillo - 75008 PARIS Sociétés	31-déc-07 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts	31-déc-06 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts
Compagnie Lebon	Société intégrante	-	100	Société intégrante	-	100
Secteur Hôtellerie						
Esprit de France	Intégration globale	95	95	Intégration globale	95	95
Secteur Patrimoine et Divers						
SCI du 24 rue Murillo	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Murillo 26	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Lonthènes	Intégration globale			Intégration globale	100	100
Foncière Parisienne Privée	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Secteur Financier						
Paluel-Marmont Capital	Intégration globale	99,17	99,17	Intégration globale	99,33	99,33
Paluel-Marmont Finance	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Murillo Investissements	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Paluel-Marmont Valorisation	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Colombus Partners	Intégration globale	80	80	Intégration globale	80	80
Colombus Partners Europe	Intégration globale	80	80	Intégration globale	80	80
Champollion Partners	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Segfin	Intégration globale	99,99	100			
Pevelé Développement (ancien- nement Orchies Developpement)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Pevelé Promotion	Intégration globale	100	100			
Champollion I	Intégration globale	93,33	93,33	Intégration globale	93,33	93,33
Port-Bastille	Intégration globale	99,9	93,24	Intégration globale	99,9	93,24
Foncière du Parc St Germain	Intégration globale	99,9	93,24	Intégration globale	99,9	93,24
Foncière Champollion 21	Intégration globale	100	93,24	Intégration globale	100	93,24
Champollion II	Intégration globale	83,33	83,33	Intégration globale	83,33	83,33
Foncière Champollion 22	Intégration globale	100	83,33	Intégration globale	100	83,33
Foncière Champollion 23	Intégration globale	100	83,33	Intégration globale	100	83,33
Foncière Champollion 24	Intégration globale	100	83,33	Intégration globale	100	83,33
Monceau Rénovation	Intégration globale	100	83,33	Intégration globale	100	83,33
Société dont le siège social est au 4 rue Auguste Vacquerie 75006 Paris						
CARF	Mise en équivalence	34,92	34,92	Mise en équivalence	34,92	34,92

ESPRIT DE FRANCE est un groupe constitué des sociétés suivantes :

Sociétés	31 décembre 2007 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts	31 décembre 2006 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts
Esprit de France 24, rue Murillo- 75008 Paris	Société mère	-	100,00	Société mère	-	100,00
Hôtel Brighton 218, rue de Rivoli-75001 Paris	Intégration globale	100,00	100,00	Intégration globale	100,00	100,00
Hôtel Mansart 5, rue des Capucines - 75001 Paris	Intégration globale	100,00	100,00	Intégration globale	100,00	100,00
Hôtel Aiglon 232 Bd Raspail -75014 Paris	Intégration globale	100,00	100,00	Intégration globale	100,00	100,00
Hôtel d'Orsay 93, rue de Lille - 75007 Paris	Intégration globale	100,00	100,00	Intégration globale	100,00	100,00
Hôtel des Saints-Pères 65, rue des Saints-Pères-75006 Paris	Intégration globale	100,00	100,00	Intégration globale	100,00	100,00
Hôtel Parc St Severin 22, rue de la Parcheminerie 75005 Paris	Intégration globale	100,00	100,00	Intégration globale	100,00	100,00
Hôtel de la Place du Louvre 21, rue des Prêtres St-Germain	Intégration globale	97,67	97,67	Intégration globale	97,67	97,67

6 – NOTES SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

a) Actifs corporels

<i>(en milliers d'euros)</i>	Terrains	Constructions	Matériels, Installations techniques et agencements	En cours	Total
Valeur brute					
Au 31/12/2006	3 465	29 130	4 581		37 176
Immobilisations générées en interne					
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises					
Autres acquisitions de l'exercice		399	338		737
Sorties de l'exercice			-50		-50
Autres mouvements					
Au 31/12/2007	3 465	29 529	4 869		37 863
Amortissements et pertes de valeur					
Au 31/12/2006		13 938	3 185		17 123
Amortissements repris par voie de regroupement d'entreprises					
Amortissements de la période		1 011	229		1 240
Pertes de valeur					
Reprises de pertes de valeur					
Sorties de l'exercice			-39		-39
Autres mouvements					
Au 31/12/2007		14 949	3 375		18 324
Valeur nette					
Au 31/12/2006	3 465	15 192	1 396		20 053
Au 31/12/2007	3 465	14 580	1 494		19 539

Les variations de la période s'analysent de la manière suivante :

Les actifs corporels ont augmenté de 737 K€, principalement du fait des travaux de rénovation réalisés sur les hôtels Esprit de France pour 687 K€ et d'investissements informatiques pour 50 K€.

Les actifs corporels ont diminué de 1 251 K€ en raison de la dotation aux amortissements par composants qui s'élève à 1 240 K€ et de la mise au rebus d'immobilisations pour 11 K€.

b) Les immeubles de placement

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur brute	Amortissements	Pertes de valeur	Valeur nette
Valeur au 31/12/2006	56 043			56 043
Immobilisations générées en interne				
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises				
Acquisitions				
Cessions	-327			-327
Amortissements et pertes de valeur / reprises			304	-304
Gain de valeur	2 869			2 869
Transferts entre immeubles de placement, immeubles en stock et immeubles utilisés par le propriétaire				
Autres variations de périmètre	-34 659			-34 659
Valeur au 31/12/2007	23 926		304	23 622

Le poste immeubles de placement comprend la juste valeur au 31 décembre 2007 des immeubles sis 26 rue Murillo, 24 rue Murillo Paris 8^{ème} (partie de l'immeuble donnée en location), et d'un local d'activité à Compiègne, évalués sur la base des expertises immobilières du 31 décembre 2007.

Les expertises immobilières réalisées fin 2007 ont été établies par AD VALOREM EXPERTISES pour les immeubles du 24 et 26 rue Murillo Paris 8^{ème}. Ces immeubles se sont appréciés en 2007 de 2 869 K€.

Un terrain dépendant de l'immeuble de Compiègne a été vendu en 2007 pour un prix de 386 K€. L'expertise immobilière du local d'activité de Compiègne fait apparaître une perte de valeur de 304 K€, du fait de la liquidation judiciaire du locataire et de la résiliation du bail, non repris par le repreneur.

L'immeuble « 28 rue de Londres Paris 9^{ème} » évalué sur la base d'une expertise immobilière au 31 décembre 2006, pour 34 659 K€, est sorti du Groupe du fait de la cession de la filiale LONTHENES. Le résultat de la cession de la filiale portant cet immeuble de placement s'élève à 3 560 K€.

Les produits locatifs des immeubles de placement en compte de résultat en 2007 s'élèvent à 1 724 K€.

Conformément au § 56 de l'IAS 17, le montant brut des paiements futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simples non résiliables est de 1,42 M€.

< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
0,59 M€	0,83 M€	0

c) Actifs incorporels

Ce poste comprend essentiellement les écarts d'acquisition et les fonds de commerce hôteliers.

Les variations des écarts d'acquisition au cours de la période s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	Valeur nette
Valeur au 31/12/2006	12 889
Ecarts d'acquisition constatés dans l'exercice	
Pertes de valeur	
Sorties de périmètre	
Autres mouvements	-9
Valeur au 31/12/2007	12 880

Les principaux écarts d'acquisition au 31 décembre 2007 sont les suivants :

(en milliers d'euros)	31/12/2007			31/12/2006	31/12/2005
	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
Ecart fonds de commerce Hôtel Aiglon	7 739		7 739	7 748	7 748
Ecart fonds de commerce Hôtel Brighton	3 138		3 138	3 138	3 138
Ecart fonds de commerce Hôtel d'Orsay	1 304		1 304	1 304	1 304
Ecart fonds de commerce Hôtel Mansart	699		699	699	699
Total	12 880	0	12 880	12 889	12 889

L'écart sur le fonds de commerce de l'Hotel Aiglon a diminué de 9 K€ du fait du calcul définitif du prix d'acquisition des actions.

Les variations des autres immobilisations incorporelles s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	Fonds de commerce	Autres	Total
Valeur brute			
Au 31/12/2006	4 099	152	4 251
Immobilisations générées en interne			0
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises			0
Autres acquisitions de l'exercice			0
Sorties de l'exercice		-10	-10
Autres mouvements			0
Au 31/12/2007	4 099	142	4 241
Amortissements et pertes de valeur			
Au 31/12/2006		77	77
Amortissements repris par voie de regroupement d'entreprises			0
Amortissements de la période		1	1
Pertes de valeur			0
Reprises de pertes de valeur			0
Sorties de l'exercice			0
Autres mouvements		-10	-10
Au 31/12/2007	0	68	68
Valeur nette			
Au 31/12/2006	4 099	75	4 174
Au 31/12/2007	4 099	74	4 173

Le poste est constitué des fonds de commerce hôteliers pour 16 979 K€ et des marques et logiciels informatiques pour 74 K€.

d) Ecarts d'acquisition et tests de dépréciation des actifs

Les écarts d'acquisition correspondent aux écarts entre le prix de revient des titres consolidés acquis et la juste valeur des actifs et des passifs.

Ce poste, sans changement par rapport au 31 décembre 2006, comprend des écarts d'acquisition constatés lors d'acquisitions d'hôtels pour un montant brut et net de 10 142 K€.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs » les écarts d'acquisition ont fait l'objet de tests de valeur au 31 décembre 2007.

La valeur d'utilité des unités génératrices de trésorerie est déterminée par l'actualisation, aux taux indiqués ci-dessous, des cashflows d'exploitation prévisionnels.

Les projections de flux de trésorerie sont déterminées sur la base de business plans sur 5 ans approuvés par la direction du groupe et au-delà, les flux de trésorerie sont extrapolés en appliquant un taux d'actualisation après impôts de 8 %, un taux de croissance à l'infini de 2,8 % et un taux d'impôt normatif de 33,33 %.

Les unités génératrices de trésorerie sont déterminées par chacun des Hôtels du Groupe Esprit de France.

Les tests de dépréciation effectués au 31 décembre 2007 n'ont pas conduit le Groupe à constater de perte de valeur.

e) Titres de Capital Investissement par juste valeur en résultat

Les titres de Capital Investissement sont évalués à leur juste valeur au 31 décembre 2007 pour 85 172 K€.

Les variations sont les suivantes :

en ME	31/12/2006	Acquisition	Cessions à la juste valeur	Varations de la juste valeur	juste valeur 31/12/2007
Titres Capital Investissement	71 134	35 461	22 208	785	85 172

Le portefeuille du Groupe Compagnie Lebon est évalué selon les recommandations publiées en avril 2005 conjointement par l'European Private Equity and Venture Capital Association (« EVCA »), l'Association Française des Investisseurs en Capital (« AFIC »), et la British Venture Capital Association (« BVCA »).

Ainsi, le portefeuille a été évalué en « juste valeur » selon les critères suivants :

- La méthode des multiples de résultat :

Elle consiste à appliquer à un résultat, un coefficient multiplicateur.

Le multiple appliqué est le multiple retenu lors de l'investissement dans l'opération. De manière exceptionnelle, le multiple sera révisé si des éléments de marché significatifs et pérennes justifient une révision à la hausse ou à la baisse de ce multiple.

Le multiple est appliqué à la moyenne pondérée des résultats de la société : Excédent Brut d'Exploitation, Excédent Brut d'Exploitation diminué des investissements, Résultat d'Exploitation (EBITDA, EBITDA diminué des investissements, EBITA) en fonction du secteur d'activité et du résultat retenu lors de l'investissement. Les résultats ne seront retenus que dans la mesure où ils n'incorporent pas d'éléments exceptionnels en terme d'activité et qu'aucun élément porté à la connaissance de l'évaluateur n'est susceptible de remettre en cause le budget. Dans le cas contraire, l'évaluation retiendra des résultats normatifs et un budget révisé.

La dette nette consolidée de l'investissement sera alors retranchée de la valeur d'entreprise découlant de l'application du multiple.

A la valeur ainsi obtenue sera appliquée une décote de négociabilité de 10 %, 20 % ou 30 %, selon les situations, telle que définie dans le document de référence émis par l'AFIC, le BVCA et l'EVCA (Associations professionnelles du capital investissement).

- La méthode de l'actif net, qui consiste à déterminer la valeur de la société en évaluant la valeur de chacun des postes d'actif et de passif, est appliquée à tout investissement dont les actifs plus que les résultats représentent l'essentiel de la valeur.
- Les investissements de moins de 18 mois sont évalués à leur valeur d'investissement sauf si la valeur à la date de l'évaluation apparaît objectivement et substantiellement différente de la valeur d'entrée.
- Si l'application de la méthode des multiples ou de l'actif net donne une valeur sans corrélation avec la valeur à laquelle un acteur serait raisonnablement susceptible d'acquérir l'actif, cette dernière valeur est alors retenue. Dans ce cas, une note explicative est produite par l'évaluateur.
- Dans le cas où un mandat de cession serait en cours sur un investissement :
 - si aucune offre ferme n'est encore reçue : la méthode des multiples est conservée et la décote de négociabilité doit refléter le souhait de vendre de l'ensemble des actionnaires y compris le management ;
 - si une ou plusieurs offres fermes et crédibles sont reçues : on retiendra l'offre la moins élevée acceptable par l'ensemble des actionnaires à laquelle on appliquera un coefficient de probabilité de réalisation de l'opération.
- Toute levée de fonds faisant appel à des fonds extérieurs au tour de table actuel constituera une base d'évaluation dans la mesure où sont prises en comptes les éventuelles conditions particulières susceptibles de réduire la fiabilité du prix de référence. Les tours de tables faisant appel à des investisseurs déjà présents au capital ne se faisant pas dans des conditions de concurrence classique ne seront pas pris en compte. Ils peuvent néanmoins cristalliser une baisse de valeur dont il conviendra de tenir compte dans l'évaluation.
- Les investissements réalisés dans des sociétés cotées seront valorisés au prix demandé (*bid price*) à la date de la clôture. Dans le cadre général, aucune décote ne sera appliquée sauf s'il existe des restrictions juridiques ou réglementaires ou que le pourcentage détenu ne permet pas d'écouler sur le marché les titres détenus.
- Les participations de capital investissement détenues dans le cadre de fonds sont évaluées sur la base des valeurs liquidatives arrêtées par les fonds, pour la détermination de la valeur liquidative, les fonds appliquent les recommandations de valorisation communiquées par l'AFIC.

Dans le cadre de son activité capital investissement, le Groupe Compagnie Lebon a donné les engagements suivants :

Colombus Partners :

- nantissement du compte-courant pour 71 K€,
- nantissement des parts d'ATLANTIS au profit des banques prêteuses.

Colombus Partners Europe :

- nantissement des parts de 9 sociétés au profit des banques prêteuses.

Le Groupe Compagnie Lebon a reçu ou donné les engagements suivants :

- Garantie de passif donnée à AXSON POLYMERS TECHNOLOGIES pour un montant maximum de 2,7 M€, dont 22,5 % pour PALUEL-MARMONT CAPITAL, assortie d'une garantie fiscale et sociale jusqu'au 18 janvier 2009.
- Garantie de passif donnée à l'acquéreur des actions GMSE/SAM + jusqu'au 30 janvier 2010 pour un montant maximum de 1,5 M€.
- En attente d'un complément de prix de cession variable, 499 112 actions The Monarch Beverage Company ont été nanties au profit du Groupe et seront à défaut restituées.

- Garantie de passif donnée à l'acquéreur de FINANCIERE CONTROLES ET TESTS jusqu'au 27 novembre 2010 pour 106 K€.
- Garantie des actifs et passifs courants au profit de l'acquéreur de LONTHENES plafonnée à 750 K€ jusqu'au 31 décembre 2008 et jusqu'au 31 décembre 2010 en matière fiscale.
- Engagement de souscription dans le fonds CHEQUERS CAPITAL XV pour un montant de 4,9 M€ au 31 décembre 2007.

Au 31 décembre 2007, le portefeuille PALUEL-MARMONT CAPITAL d'une valeur d'inventaire nette de 33 562 K€ est le suivant :

Nom des participations	% de détention
Accasting	21,45%
Cesa Développement	49,85%
GMSE Plus	15,74%
IPH	19,63%
Mercura Développement	41,52%
Murijet	34,76%
Quadrimex	30,27%
FCPR Terreal Invest	1,69%
FCPR Wheelabrator Invest	5,39%
Groupe logfi	49,40%
FCPR Consolis Invest	ns
FCPR Medi Invest	ns
Paluel Marmont Capital Santé	82,08%
PO Invest 2 SA	22,62%
Orfèvrerie d'Anjou	44,04%
Cornilleau évolution	21,86%
Label participation	40,48%
Impression	12,58%

Autres immobilisations financières

Ce poste comprend principalement les dépôts de garantie sur les locations et s'élève à 493 K€, contre 362 K€ au 31 décembre 2006.

f) Titres des sociétés mises en équivalence

Ce poste comprend la participation dans la société CARF, mise en équivalence sur la base des comptes au 31/12/2006, n'ayant pas pu disposer des comptes 2007, et s'élève à 521 K€.

g) Impôts différés

Ce poste comprend l'impôt différé actif sur les déficits des filiales Segifin pour 653 K€ et Champollion Partners pour 136 K€.

La filiale Segifin, acquise en 2007, présente dans sa déclaration fiscale annuelle de 2006 un déficit reportable de droit commun de 9,9 M€.

Au 31 décembre 2007, le Groupe a comptabilisé partiellement l'impôt différé actif sur le déficit s'élevant à 2,4 M€.

h) Stocks

En ME	31/12/2006	Acquisition	Cessions	31/12/2007
Stocks	52 703	4 299	28 684	28 318

Les acquisitions correspondent principalement à des travaux complémentaires réalisés sur les investissements immobiliers réalisés par les filiales Foncière Champollion 24 et Monceau rénovation, dans des biens situés à Aix en Provence 13 et à La Plagne 74 (2 893 K€) et dans les filiales Pévèle Développement et Pévèle Promotion (829 K€).

La diminution correspond aux prix de revient des biens vendus par les sociétés Port Bastille (874 K€), Foncière Champollion 22 (6 299 K€), Foncière Champollion 23 (11 549 K€), Foncière Champollion 24 (8 559 K€), Monceau Rénovation (1 230 K€) et Pévèle Développement (166 K€).

Le Groupe Compagnie Lebon a signé des promesses de vente sur des lots, à savoir :

- Foncière Champollion 22 :	3 111 K€
- Foncière Champollion 23	25 K€
- Foncière Champollion 24 :	6 624 K€
- Monceau Rénovation :	1 387 K€
- Pévèle Développement :	5 056 K€

i) Clients et créances diverses

Ce poste comprend la valeur nominale des factures dues par les clients, les créances sociales et fiscales (notamment TVA récupérable sur les travaux immobiliers) et les autres créances.

Lorsque les créances sont impayées à leur date d'exigibilité, elles sont provisionnées s'il existe un risque de non recouvrement.

j) Valeurs mobilières évaluées en juste valeur par résultat

Ce poste comprend les valeurs mobilières de placement destinées à être cédées à court terme, évaluées à la juste valeur au 31 décembre 2007 pour 55 045 K€.

En ME	31/12/2006	Acquisition	Cessions à la juste valeur	Varations de la juste valeur	juste valeur 2007
Valeurs mobilières évaluées en juste valeur	42 444	79 536	67 581	646	55 045

k) Capital social et actions propres

Le capital de la Compagnie Lebon comprend 1 214 500 actions de 11 € de nominal sans changement par rapport au 31 décembre 2006.

Au 31 décembre 2007, le groupe détient 49 895 actions de ses propres actions pour un montant global de 3 850 K€ dont 34 000 et 13 793 actions acquises en couverture de plans des stocks options et de 2 102 actions acquises au titre du contrat de liquidités géré par GILBERT DUPONT SNC.

Au cours de l'exercice, il a été distribué un dividende par action de 3 €.

I) Dettes financières

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Emprunts bancaires	30 549	63 640	69 937
Intérêts courus sur emprunts et découverts bancaires	43	287	147
Dépôts reçus des locataires des biens immobiliers	451	515	582
Total	31 043	64 442	70 666
Emprunts à long terme	24 620	39 958	69 041
Part courante des emprunts et dettes financières	6 423	24 484	1 625
Total	31 043	64 442	70 666

Le poste emprunts à long terme a diminué du fait du remboursement du crédit obtenu sur la rénovation de l'immeuble du « 28 rue de Londres » pour 12 272 K€, suite à la cession de la filiale LONTHENES, des remboursements effectués conformément aux échéanciers et au fur et à mesure des ventes de lots immobiliers pour 20 819 K€ en K€

Caractéristiques des titres émis ou des emprunts contractés	Taux fixe ou taux variable	Montant des emprunts souscrits à l'origine	Montant des lignes utilisées 31/12/2007	Échéances
COMPAGNIE LEBON				
BDPME	variable	1 350	659	31/10/2010
BANQUE POPULAIRE	fixe	3 050	1 525	30/06/2010
ESPRIT DE FRANCE				
BDPME	variable	2 650	1 294	31/12/2011
BANQUE POPULAIRE	fixe	2 650	1 337	31/12/2011
FONCIERE CHAMPOLLION 21				
SOCFIM	variable	6 760	6 273	31/03/2010
FONCIERE CHAMPOLLION 22				
BANQUE POPULAIRE	variable	11 550	4 780	06/07/2008
FONCIERE CHAMPOLLION 24				
SOCFIM	variable	18 400	13 104	14/12/2009
TOTAL		46 410	28 972	

Le Groupe Compagnie Lebon a accordé des garanties sur les emprunts bancaires, à savoir :

Compagnie Lebon

- Nantissement de 20 922 actions ESPRIT DE FRANCE auprès de OSEO FINANCEMENT et de la BANQUE POPULAIRE dans le cadre de l'emprunt souscrit auprès de ces établissements financiers tombant respectivement à échéance le 31 mars 2011 et le 30 janvier 2011.

Esprit de France

- En garantie des emprunts contractés auprès de Banque Populaire et de OSEO FINANCEMENT pour un montant à l'origine de 5 300 K€ et à échéance du 31/03/2011, 4 390 actions de l'Hôtel AIGLON d'une valeur nominale de 16 € ont été données en nantissement.

Foncière Champollion 21

- Nantissement de compte d'instruments financiers au profit de la SOCFIM.
- Cession Dailly des loyers de la société au profit de la SOCFIM.
- Privilège de prêteur de deniers 8 760 K€.

Foncière Champollion 22

- Promesse d'affectation hypothécaire du bien immobilier au profit de la BANQUE POPULAIRE.
- Affectation des prix de vente des lots (75 %) au remboursement de l'ouverture de crédit.

Foncière Champollion 24

- Nantissement des titres de la société au profit de la SOCFIM.
- Cession Dailly (non signifiée) des loyers de la société au profit de la SOCFIM.
- Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 10 700 K€ (Citadines-Aix) et 7 700 K€ (Centaure-La Plagne).

m) Provisions (à long terme et à court terme)

En KE	31/12/2006	Augmentations	Reprise pour utilisation	Autres reprises	31/12/2007
Engagements de retraite	256	45	46		255
Autres risques et charges	1 096	762	941	8	909
	1 352	807	987	8	1 164

Les engagements de retraite comprennent les indemnités de départ et les médailles du travail pour 255 K€.

Les provisions pour charges comprennent les travaux restant à engager sur les opérations immobilières pour 1470 K€ et une provision sur un risque fiscal, pour 762 K€.

Le Groupe Compagnie Lebon a fait l'objet d'une vérification de comptabilité pour la période du 1^{er} janvier 2001 au 31 décembre 2003. La notification reçue à ce jour porte sur la non déductibilité des provisions sur titres de sociétés propriétaires d'immeubles de placement. La base du redressement au taux de 15 %, de 9,7 M€, a été réduite à 3,1 M€ en 2006.

Au cours de l'année 2007, le litige a été soumis à la Commission Départementale des Impôts Directs et des taxes sur le Chiffre d'Affaires. La décision de la Commission est attendue à ce jour, et à défaut, la société qui conteste la notification, a comptabilisé une provision pour redressement à hauteur de 762 K€.

n) Analyse des actifs et passifs d'impôts différés

(en milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	
			Impact résultat	Autres
Charges à déductibilité différée	896	75	109	712
Engagements de retraites	13	72	-59	
Autres provisions non déduites fiscalement	-2			
Ecart entre les valeurs comptables et fiscales d'actif et de passif	-395		-395	
Différences temporaires liées aux retraitements de consolidation				
<i>Sous-total des différences temporaires</i>	512	147		
Ecrêtement des différences temporaires				
<i>Différences temporaires après écrêtements</i>				
Pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés après écrêtements				
Compensation IDA / IDP	277	-147		
Total Actifs d'impôt différé	789			
Ecart entre les valeurs comptables et fiscales d'actif et de passif				
Différences temporaires liées aux retraitements de consolidation	16 064	20 001	3 959	-22
Autres différences temporaires taxables				
Compensation IDA / IDP	277	-147		
Total Passifs d'impôt différé	16 341	19 854	3 614	690

o) Dettes sur immobilisations

Ce poste comprend les engagements de souscription non encore libérés dans les fonds de Capital Investissement souscrits par PALUEL-MARMONT FINANCE.

p) Echéances des créances et des dettes

Les créances et dettes à moins d'un an sont présentées dans les actifs et passifs courants.

Les créances et dettes à plus d'un an sont présentées dans les actifs et passifs non courants.

q) Produits des activités courantes

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Prix de cession des biens immobiliers (activité marchand de biens)	36 374	24 442	26 350
Chiffres d'affaires Hôtels	14 064	12 359	11 925
Loyers et charges facturées sur patrimoine immobilier	3 063	2 920	3 179
Honoraires et divers	508	208	1 283
Autres produits (transferts de charges et divers)	125	358	220
Total	54 134	40 287	42 957

Les produits sont principalement constitués des prix de cession des biens immobiliers pour 36 374 K€, du chiffre d'affaires réalisé par les hôtels du groupe Esprit de France pour 14 064 K€, des loyers et charges perçus sur le patrimoine immobilier pour 3 063 K€.

r) Charges des activités courantes

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Prix de revient des biens immobiliers (activité marchand de biens)	28 684	20 478	21 350
Charges externes	8 654	8 835	8 975
Salaires et charges sociales	6 242	5 369	4 974
Stock option	80	72	66
Impôts et taxes	1 237	1 431	1 001
Amortissements et provisions	1 381	1 586	1 518
Autres produits et charges courantes	4	-26	-170
Total	46 282	37 745	37 714

Les charges sont principalement constituées des prix de revient de cession des biens immobiliers pour 28 684 K€, des achats et charge externes pour 8 654 K€, des charges de personnel pour 6 242 K€, des charges de stock option pour 80 K€, des impôts et taxes pour 1 237 K€ et des amortissements sur les immeubles d'exploitation et autres immobilisations pour 1 241 K€, des provisions pour travaux et divers pour 140 K€.

s) Charges de personnel

Les charges de personnel comprennent 80 K€ de charges de stock-options.

L'évaluation porte sur trois plans de stock-options :

- le premier porte sur 22 500 options d'achat votés en décembre 2003 mais attribués au début de 2004. Le prix d'exercice est de 57,46 € et la période de souscription s'étend du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2009.
- le deuxième porte sur 11 500 attribuées en avril 2005, le prix d'exercice est de 81,88 € et la période de souscription s'étend du 1^{er} mai 2009 au 30 avril 2010.
- le troisième porte sur 7 500 options d'achat attribuées en septembre 2007, le prix d'exercice est de 115,32 € et la période de souscription s'étend du 1^{er} octobre 2011 au 30 novembre 2012.

La méthode choisie pour évaluer ces options d'achat (les titres correspondant aux stock-options étant détenus par la société) est la méthode de Black&Scholes.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- le dividende par action va progresser de 5 % par an (soit sous forme de dividende, soit sous forme de rachat d'actions en vue de leur annulation ce qui constitue une autre forme de distribution)
- toutes les options seront exercées à l'échéance. Cette méthode la plus conservatrice exclut l'exercice prématuré de l'option ou la perte du droit par certains titulaires. Cette solution a été retenue car la population concernée est trop faible en nombre pour pouvoir effectuer des calculs actuariels réalistes.
- la volatilité prise en compte est celle observée à la date de calcul et supposée constante pour le restant du plan. La volatilité a été calculée à partir de la base de données JCF.

Les données (1^{er} et 2^{ème} plan)

Au titre de Payé le	2003 01/06/2004	2004 01/06/2005	2005 01/06/2006	2006 01/06/2007	2007 01/06/2008	2008 01/06/2009
Montant unitaire en €	2,1	2,4	2,520	2,646	2,778	2,917
Variation		4,35%	5%	5%	5%	5%

Les données (3^{ème} plan)

Au titre de Payé le	2007 15/05/2008	2008 15/05/2009	2009 15/05/2010	2010 15/05/2011	2011 15/05/2012
Montant unitaire en €	3,3	3,465	3,638	3,820	4,011
Variation		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

Les dividendes sont supposés être payés le 15 mai ou le 1^{er} juin de chaque année.

Les cours retenus sont ceux à la clôture.

La volatilité est celle observée sur les six mois précédents la date de calcul.

Le taux sans risque est celui de l'OAT à 10 ans à la date de calcul.

	30/06/2004	31/12/2004	30/06/2005	25/09/2007
Taux sans risque	4,37%	4%	3,14%	4,34%
Volatilité 6 mois ou 1 an *(source JCF)	19,43%	15,17%	14,84%	(*) 14,83%
Cours (fin de journée)	68,50	77,50	85	121,10

t) Dotations aux amortissements et provisions

(en milliers d'euros)	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Dotations aux amortissements			
Immobilisations incorporelles	1	2	15
Immobilisations corporelles	1 240	1 202	1 214
Dotations aux provisions			
Engagements de retraite	45	86	61
autres charges (travaux)		237	128
créances	95	59	100
Total	1 381	1 586	1 518

Ce poste est constitué des dotations aux amortissements principalement sur le patrimoine immobilier pour 1 240 K€.

u) Variation de la juste valeur des titres de capital investissement

Sur 2007, la juste valeur des titres en portefeuille de capital investissement augmente de 785 K€.

v) Variation de la juste valeur des immeubles de placement

Les patrimoines du 24 et 26 rue Murillo Paris 8^{ème} sont évalués au 31 décembre 2007, sur la base des expertises immobilières réalisées fin 2007 par AD VALOREM EXPERTISES.

La juste valeur des immeubles de placement du 24 et 26 rue Murillo Paris 8^{ème} augmente de 2 869 K€ en 2007.

Le local d'activité situé à Compiègne n'est plus loué depuis novembre 2007, le bail n'ayant pas été repris par le repreneur du locataire, en liquidation judiciaire.

Une négociation est en cours avec le repreneur pour signer un nouveau bail.

L'évaluation du local d'activité de Compiègne a été faite en prenant comme hypothèse le maintien du repreneur du locataire pendant 2 ans et la location partielle ensuite, avec reconversion partielle du site, et aboutit à une baisse de la juste valeur en 2007 de 304 K€.

w) Variation de la juste valeur des titres de placement

Sur 2007, la juste valeur des titres de placement augmente de 646 K€, sous déduction des cessions intervenues en 2007 à leur juste valeur pour 526 K€, soit une augmentation nette de 120 K€.

x) a) Produits financiers

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Produits en KE)			
Dividendes	5 627	8 340	3 062
Intérêts perçus	571	497	154
Gains de change	69	3	164
Plus values des cessions titres de capital investissement	6 922	5 343	
Plus values des cessions valeurs mobilières de placement	784	132	786
Reprise de provision immeuble 24 rue Murillo		168	453
Reprise de provision sur engagements de retraite	64	19	23
Autres reprises de provision (travaux et créances)	37	350	127
Total	14 074	14 852	4 769

x) b) Coûts financiers

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Charges (en KE)			
Coûts d'emprunts	2 811	3 002	2 006
Pertes de changes	120	163	
Moins values des cessions titres de capital investissement	156	0	1 133
Moins values des cessions valeurs mobilières de placement	26	1	765
Total	3 113	3 166	3 904

y) Impôts

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat », des impôts différés sont évalués sur toutes les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leur valeur fiscale.

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge (ou le produit) d'impôt exigible, la charge (ou le produit) d'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments comptabilisés en capitaux propres ; auquel cas il est comptabilisé en capitaux propres.

La société PALUEL-MARMONT CAPITAL ayant opté pour le régime de SCR, elle est totalement exonérée d'impôt sur les sociétés.

En KE	31/12//2007			31/12/2006		
	base à 34,43%	base à 15%	base à 0%	base à 33,33%	base à 15%	base à 8%
Résultat consolidé avant impôt	25 892			37 175		
Régime des SCR (non imposable)	-3 826			-3 628		
Régime des plus-values à long terme	8 361	-6 862	-1 499	-1 885	348	
Plafonnement des provisions sur titres						-1 327
Provisions non déductibles						
Retraitement dividendes et cessions TIAP	-3 929	4 366	1 774	-7 443		5 646
Réintégrations diverses	339					
Déductions diverses	-1 080			-498		
Base fiscale imposable	25 757	-2 496	275	23 721	348	4 319
Impôt calculé	8 868	-374	0	7 906	52	346
Charge d'impôt		8 494			8 304	

z) Intérêts minoritaires et résultat dilué par action

Les intérêts minoritaires dans le résultat s'élèvent à 1 515 K€ et correspondent aux parts minoritaires du groupe Esprit de France (138 K€), de Paluel-Marmont Capital (867 K€) et des filiales immobilières Champollion I – Champollion II – Columbus Partners, Columbus Partners Europe, Foncières Champollion 21-22-23-24 et Monceau Rénovation.

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat consolidé part du groupe par le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice, après déduction des actions conservées par le groupe. Le résultat dilué par actions est calculé en prenant en compte, dans le nombre moyen d'actions en circulation, la conversion de l'ensemble des instruments dilutifs existants, le cas échéant, et la valeur des biens ou services à recevoir au titre de chaque option d'achat d'actions.

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Résultat part du groupe (en K€)	15 883	27 411	22 338
Calcul du résultat par action			
Nombre d'actions du capital	1 214 500	1 214 500	1 214 500
Titres en autodétention	-49 895	-34 514	-35 160
Actions prises en compte	1 164 605	1 179 986	1 179 340
Résultat par action (en €)	13,64	23,23	18,94
Calcul du résultat dilué par action			
Nombre d'actions du capital	1 214 500	1 214 500	1 214 500
Instruments dilutifs	0	0	0
Actions prises en compte	1 214 500	1 214 500	1 214 500
Résultat par action (en €)	13,08	22,57	18,39

La filiale Capital Risque, Paluel-Marmont Capital, a consenti des options de souscriptions d'actions à dividende prioritaire, la dilution potentielle sur le bénéfice par action est variable selon chacun des plans et elles ont été intégralement souscrites au 31/12/2007.

7- Autres informations

a) Effectifs et rémunération des organes de Direction

L'effectif moyen du groupe s'établit à 127 salariés.

Les sommes allouées aux organes d'Administration et de Direction (refacturations du Cétig et jetons de présence) s'élèvent au titre de 2007 à 532 243 €.

Les refacturations du Cétig incluent la rémunération, au titre de leurs fonctions au sein de la Compagnie Lebon et dans les sociétés contrôlées, de Messieurs Jean-Marie Paluel-Marmont et Christophe Paluel-Marmont, en vertu d'une convention soumise aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce.

b) Exposition aux risques de marché

- Risque de liquidité : La société, n'ayant pas contracté d'emprunt et n'ayant pas souscrit de couverture en taux ou en devises, ne présente pas de risque de liquidité.
- Risques actions : Les investissements en titres de sociétés cotées s'élèvent à 308 K€.

Ils ont été réalisés directement par le Groupe et représentent 0,6 % de la juste valeur des valeurs mobilières : à cet égard, le risque sur action n'est pas significatif.

- Risque de change : le Groupe a contracté des engagements de souscription de TIAP en US \$ pour un montant de 388 000 US \$. Ce risque n'est pas significatif.

c) Informations sectorielles

L'ensemble du périmètre de consolidation est situé en France et en conséquence dans la zone monétaire euro. Une information géographique ou monétaire à ce niveau ne serait pas pertinente.

Les résultats sont présentés par secteur d'activité :

A : Capital investissement

B : Hôtellerie

C : Patrimoine immobilier et divers

En KE	31/12/2007				31/12/2006				31/12/2005			
	A	B	C	TOTAL	A	B	C	TOTAL	A	B	C	TOTAL
Actifs corporels et incorporels, écarts et immeubles de placement	7	32 921	3 662	36 590	9 038	43 511	50 750	103 299	8 544	42 265	22 806	73 615
Immobilisations Financières	85 855	307	24	86 186	71 730	274	23	72 027	89 563	274	23	89 860
Stocks et encours	28 258	60		28 318	52 646	57	0	52 703	65 731	47	0	65 778
Emprunts et dettes LT	24 653	1 844	1 735	28 232	43 244	2 619	2 183	48 046	63 761	6 524	4 730	75 015

Le chiffre d'affaires par secteurs se décompose de la façon suivante, étant précisé qu'il n'existe aucune transaction inter-secteurs :

En KE	31/12/2007				31/12/2006				31/12/2005			
	A	B	C	TOTAL	A	B	C	TOTAL	A	B	C	TOTAL
Chiffre d'affaires et produits	38 742	14 107	1 509	54 358	26 808	12 432	1 047	40 287	29 472	11 992	1 493	42 957
Produits inter secteurs				-349				0				0
Produits des activités ordinaires	38 742	14 107	1 509	54 009	26 808	12 432	1 047	40 287	29 472	11 992	1 493	42 957

Autres informations sectorielles :

En KE	31/12/2007				31/12/2006				31/12/2005			
	A	B	C	TOTAL	A	B	C	TOTAL	A	B	C	TOTAL
Coûts encourus pour l'acquisition d'actifs				0				0	224			224
Amortissements de la période	5	1 128	108	1 241	4	1 093	107	1 204	220	1 126	172	1 518
Produits et charges sans contrepartie en cash :												
- variation des justes valeurs	540		2 989	3 529	476		22 445	22 921	20 243		2 271	22 514
- reprise sur provisions	20	80	1	101	343	15	179	537	579	24		603
- impôts différés	-56	140	-2 869	-2 785	96	127	-6 853	-6 630	149	41	-1 158	-968

d) Contrats de location

Le montant total des paiements minimaux futurs sur les baux hôteliers des 3,5 hôtels s'élève à 2 592 K€. (dont 605 K€ à 1 an, 1 732 K€ entre 1 et 5 ans, 255 K€ à plus de 5 ans). Le montant payé durant la période est de 712 K€.

e) Autres engagements reçus

Néant

Il n'existe aucun autre engagement hors bilan.

f) Evènements post clôture

Depuis le 1^{er} janvier 2008, la zone nord de la zone commerciale d'ORCHIES, développée par PEVELE PROMOTION, a été acquise par le pôle « valorisation d'actifs immobiliers ».

PALUEL-MARMONT FINANCE a pris un engagement dans un nouveau fonds WHITE KHIGHT VIII pour un montant de 6 M€.

g) Perspectives d'avenir

Les moyens humains et financiers de la COMPAGNIE LEBON sont bien adaptés à la structure de ses actifs et à la taille des opérations envisagées.

Le financement des activités est assuré par l'utilisation simultanée d'une allocation d'actifs (utilisation de la trésorerie), de réinvestissements partiels de profits dégagés et éventuellement par appel à des financements bancaires à court et moyen terme par projets.

Dans le capital investissement, les deux pôles où la COMPAGNIE LEBON a développé une compétence interne, à savoir chez PALUEL-MARMONT CAPITAL et PALUEL-MARMONT VALORISATION, seront développés avec la même stratégie qu'aujourd'hui. La mise en place de groupe de co-investisseurs permet aux filiales de la COMPAGNIE LEBON, et notamment à PALUEL-MARMONT CAPITAL, de s'intéresser à de plus gros ou de plus nombreux dossiers et contribuer ainsi à une meilleure régularité du résultat.

Dans l'Hôtellerie, une politique de croissance externe maîtrisée sera maintenue avec la recherche d'hôtels susceptibles de s'intégrer dans la stratégie et de bénéficier de "l'effet de marque" d'ESPRIT DE FRANCE.

Rapport des commissaires aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2007

COMPTES CONSOLIDÉS

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 COMPAGNIE LEBON relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II - Justification des 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 procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition et des actifs à durée de vie indéfinie et évalue également s'il existe un indice de perte de valeur des actifs à long terme, selon les modalités décrites dans les notes 4.e et 4.i aux états financiers. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que la note 6.d donne une information appropriée.

Votre société procède à des estimations portant notamment sur l'évaluation des immobilisations financières et des immeubles de placement, selon les modalités décrites dans les notes 4.l et 4.g aux états financiers. Nous avons revu les hypothèses retenues et vérifié que ces estimations s'appuient sur des méthodes documentées conformes aux principes décrits dans l'annexe.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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 données dans le rapport sur la gestion du groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 mars 2008

Les commissaires aux comptes

Groupe PIA

Mazars & Guérard

Benoît Gillet

Franck Boyer

Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du conseil d'administration de la COMPAGNIE LEBON pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société COMPAGNIE LEBON et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président du conseil d'administration de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Il appartient au Président du conseil d'administration de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président du conseil d'administration concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme d'exercice professionnel applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président du conseil d'administration ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président du conseil d'administration.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 mars 2008

Les commissaires aux comptes

Groupe PIA

Mazars & Guérard

Benoît Gillet

Franck Boyer

Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

(en euros)

NATURE DES INDICATIONS	2007	2006	2005	2004	2003
I - SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE					
a) Capital social	13359500	13359500	13359500	13359500	13359500
b) Nombre d'actions émises	1 214 500	1 214 500	1 214 500	1 214 500	1 214 500
II - RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires et taxes et revenus du portefeuille	7 871 912	8 844 546	3 986 117	4 590 420	2 630 518
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	22 371 794	6 164 925	1 124 710	-82 785	1 943 720
c) Impôts sur les bénéfices	7 279 988	1 060 132	20 769	329 789	-96 604
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	14 969 480	4 958 980	1 585 095	2 360 528	2 528 635
e) Montant des bénéfices distribués [1]	3 886 400	3 643 500	3 339 875	2 830 812	2 719 430
III - RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE SEULE ACTION					
a) Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	12,43	4,20	0,91	-0,95	1,68
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	12,33	4,08	1,31	1,94	2,08
c) Dividendes versés à chaque action		3,00	2,75	2,40	3,45
- dont: coupon	3,20	3,00	2,75	2,40	2,30
impôts déjà payés au Trésor (avoir fiscal)					1,15
IV - PERSONNEL					
a) Nombre de salariés	9	10	10	10	10
b) Montant de la masse salariale	361512	501410	439123	406703	356607
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales	202747	286210	249964	239784	194624

[1] Montants diminués des dividendes attachés aux actions auto détenues.

Inventaire des valeurs détenues en portefeuille au 31 décembre 2007 (en euros)

Désignation	Valeurs nettes d'inventaire	Nombre de titres	%
TITRES DE PARTICIPATIONS			
1 - VALEURS FRANCAISES			
PALUEL-MARMONT CAPITAL	27 637 392	1 209 996	99,33
ESPRIT DE FRANCE	21 965 769	128 584	95,00
SCI DU 24 RUE MURILLO	9 304 621	108 399	100,00
MURILLO 26 (SAS)	5 200 920	35 999	100,00
PALUEL-MARMONT VALORISATION (SAS)	1 649 817	74 966	99,95
PALUEL-MARMONT FINANCE	19 999 101	1 311 863	100,00
FONCIERE PARISIENNE PRIVEE	22 852	1 499	99,93
MURILLO INVESTISSEMENTS (SARL)	10	1	N.S
CHAMPOLLION PARTNERS (SARL)	100	1	N.S
SEGIFIN (SA)	1	1	N.S
	85 780 583		
TOTAL DES TITRES DE PARTICIPATIONS	85 780 583		
TITRES IMMOBILISES DE L'ACTIVITE DU PORTEFEUILLE (TIAP)			
SOFINNOVA SA	709 816	217 491	28,58
SOFINNOVA CAPITAL II FCPR	0	750	3,23
SINO-FRENCH CAPITAL INVESTMENT	31 156	1 000 000	12,90
SOFINETI	81 817	64 935	7,98
TOTAL DES TIAP	822 789		
AUTRES TITRES IMMOBILISES ET AUTOCONTROLE	241 756		
PROVISIONS POUR RISQUE D'EVALUATION	0		
TOTAL DES VALEURS A L'ACTIF IMMOBILISE	86 845 127		

Désignation	Valeurs nettes d'inventaire	Nombre de titres
TITRES DE PLACEMENT		
1 - TITRES DE PLACEMENT, VALEURS COTEES FRANCAISES ET FCP		
Actions destinées au plan de stock options		
COMPAGNIE LEBON	3 603 847	47 793
Fonds Communs de Placement		
BOSCARY MONT-BLANC	250 000	250
LUXALPHA	5 000 000	4 685
ARGOS	6 068 067	2 457,31
W FINANCE ARBITRAGE	9 100 469	2 702,37
EXTRAYLIED USD FUND	730 904	11 600,49
Sicav		
CIC UNION MONEPLUS	107 436	201
ETOILE MONETAIRE	188 470	115
TOTAL DES VALEURS COTEES FRANCAISES ET DES FCP	25 049 192	
2 - TITRES DE PLACEMENT, VALEURS COTEES ETRANGERES ET FCP		
Actions étrangères		
IDM PHARMA INC	48 191	88 549
INTEGRATED COMMUNICATIONS INDUSTRIES Inc.(ex-COMPTEC)	0	22 500
TOTAL DES VALEURS COTEES ETRANGERES	48 191	
TOTAL DU PORTEFEUILLE DE TITRES DE PLACEMENT COTES ET DES FCP	25 097 383	
3 - TITRES DE PLACEMENT, VALEURS FRANCAISES NON COTEES		
Titres divers		
Titres de placement dans les Sociétés Civiles Immobilières		
Certificat de Dépôt	16 134 435	
TOTAL DES VALEURS FRANCAISES NON COTEES	16 134 435	
TOTAL DES TITRES DE PLACEMENT	41 231 818	
1. TITRES DE PARTICIPATION ET TITRES IMMOBILISES	86 845 127	
2. TITRES DE PLACEMENT	41 231 818	
TOTAL GENERAL	128 076 945	

Compte de résultat au 31 décembre 2007

(en euros)

	2007	2006	2005
EXPLOITATION			
Produits			
Chiffre d'affaires net	799 683	972 217	1 145 555
Subventions d'exploitation	3 330		0
Reprises de provisions et transferts de charges	5 086	12 441	273
Autres produits	4	6	0
Charges			
Autres achats et charges externes	-1 343 247	-1 469 217	-1 612 140
Impôts taxes et versements assimilés	19 823	-147 120	-143 205
Salaires et traitements	-361 512	-501 410	-439 123
Charges sociales	-202 747	-286 210	-249 964
Dotations aux amortissements et provisions :			
- sur immobilisations : dotations aux amortissements	-30 538	-29 629	-41 599
- sur actif circulant : dotations aux provisions			
- pour risques et charges : dotations aux provisions	-942		-14 185
Autres charges	-90 002	-90 006	-70 358
Résultat d'exploitation	-1 201 062	-1 538 928	-1 424 745
FINANCIER			
Produits			
De titres de participation	4 746 245	1 584 685	1 536 066
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	2 325 984	6 287 644	1 304 496
Autres intérêts et produits assimilés	136 911	88 020	53 770
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0	155 547
Reprises sur provisions sur TIAP	0	0	0
Différences positives de change	14 563	71	122 639
Produits nets sur cessions de TIAP	0	0	0
Valeurs Mobilières de Placement	318 443	61 093	356 269
Charges			
Dotations aux provisions des Valeurs Mobilières de Placement	-323 208	-55 588	-268 813
Dotations aux provisions sur TIAP	-655 274	-201 567	-565 283
Intérêts et charges assimilées	-902 969	-1 165 674	-223 917
Différences négatives de change	-29	-44 125	-1 209
Charges nettes sur cessions de TIAP	0	0	0
Valeurs Mobilières de Placement	0	-1 099	-701 768
Résultat financier	5 660 667	6 553 461	1 767 797
Résultat courant avant impôts	4 459 605	5 014 532	343 051
EXCEPTIONNEL			
Produits			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital	24 035 971	961 481	51 956
Reprises sur provisions et transferts de charges	796 693	130 877	1 642 615
Charges			
Sur opérations de gestion	-1 104	-838	-2 990
Sur opérations en capital	-7 131 369	-86 940	-1 640
Dotations aux amortissements et provisions	-1 085 976	0	-427 128
Résultat exceptionnel	16 614 215	1 004 580	1 262 813
Impôts sur les bénéfices	-6 104 340	-1 060 132	-20 769
RESULTAT NET	14 969 480	4 958 980	1 585 095

Bilan au 31 décembre 2007 (en euros)
(avant affectation du résultat)

ACTIF		2007	2006	2005	
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Net
I - ACTIF IMMOBILISE					
Immobilisations incorporelles					
Concession, brevets et droits similaires	11 577	10 190	1 386	1 530	1 627
Immobilisations corporelles					
Terrains			0	0	30 917
Constructions	33 996	3 567	30 429	30 769	69 639
Autres immobilisations corporelles	388 417	182 252	206 165	202 442	200 371
Immobilisations financières					
Participations	93 561 619	7 781 037	85 780 583	92 962 982	92 851 455
Créances rattachées	25 799 099		25 799 099	36 324 907	25 159 753
Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille (TIAP)	4 839 102	4 016 313	822 789	1 478 063	1 831 873
Autres titres immobilisés	246 941	5 185	241 756	58 644	90 950
Prêts	1 470		1 470	1 470	1 470
Autres immobilisations financières	320		320	320	320
TOTAL I	124 882 541	11 998 543	112 883 997	131 061 127	120 238 375
II - ACTIF CIRCULANT					
Avances et acomptes versés sur commandes	14 031		14 031	17 672	3 083
Créances d'exploitation					
Clients et comptes rattachés	20 816	15 245	5 571	235 128	146 273
Autres créances	882 093		882 093	932 952	319 538
Valeurs Mobilières de Placement					
Actions propres	3 603 847		3 603 847	1 938 687	1 938 687
Autres titres	38 541 830	913 859	37 627 971	20 529 883	9 246 884
Disponibilités	12 564		12 564	841 736	13 928
Charges constatées d'avance	72 589		72 589	67 599	19 411
TOTAL II	43 147 770	929 104	42 218 666	24 563 657	11 687 805
III - ECART DE CONVERSION ACTIF					
	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL : I + II + III	168 030 310	12 927 647	155 102 663	155 624 784	131 926 180

PA S S I F	2 0 0 7	2006	2005
I - CA RTA U K PROPRES			
Capital social	13 359 500	13 359 500	13 359 500
Prime d'émission			
Réserve légale	1 335 951	1 335 951	1 335 951
Réserve spéciale des plus-values à long terme	0	0	0
Autres réserves	88 325 380	88 325 380	88 325 380
Report à nouveau	10 907 062	9 487 014	11 145 641
Résultat de l'exercice	14 969 480	4 958 980	1 585 095
TOTAL I	12 889 737 3	11 746 682 5	11 575 156 7
II - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	796 906	1 972 883	1 982 977
TOTAL II	79 690 €	1 97 288 3	1 98 297 7
III- DETTES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 194 128	15 228 196	8 011 522
Emprunts et dettes financières divers	8 504 116	18 040 650	1 729 784
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	273 760	221 935	272 761
Dettes fiscales et sociales	9 110 052	1 569 961	3 765 420
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	50
Autres dettes	5 326 327	1 124 333	412 099
Produits constatés d'avance			0
TOTAL III	2 540 838 4	3 618 507 €	1 419 163 €
IV- ECA RT DE CONVERSION PA S S I F	0	0	0
TOTAL GENERAL: I + II + III + IV	15 510 266 3	15 562 478 4	13 192 618 0

Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros)

	2007	2006	2005
Flux de trésorerie lié à l'activité			
Résultat net	14 969	4 959	1 585
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :			
Amortissements et provisions	1 298	146	-484
Résultats de cession, nets d'impôt	-17 125	-900	-18
Marge brute d'autofinancement	-857	4 204	1 083
Variation du besoin en fonds de roulement liés à l'activité	10 765	-2 301	7 765
Flux net de trésorerie généré par l'activité	9 908	1 903	8 848
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisation	-17 844	-36 765	-25 638
Cessions d'immobilisation nettes d'impôt	52 170	26 742	12 287
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement	34 327	-10 023	-13 352
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement			
Dividendes versés	-3 539	-3 244	-2 831
Diminution des capitaux propres	0	0	0
Emission d'emprunts	0	16 420	1 689
Remboursement d'emprunts	-10 161	-711	-634
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	-13 700	12 466	-1 776
VARIATION DE LA TRESORERIE	30 535	4 346	-6 280
Trésorerie d'ouverture	11 489	7 142	13 422
Trésorerie de clôture	42 024	11 489	7 142
VARIATION DE LA TRESORERIE	30 535	4 346	-6 280

Annexe aux comptes annuels au 31 décembre 2007

I – FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Durant l'exercice, la participation LONTHENES SAS a été cédée en totalité, cette cession fait ressortir une plus value exceptionnelle avant impôt de 16,9 M€.

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, selon les normes du Plan Comptable Général 1999 révisé, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont décrites dans les paragraphes ci-après.

III - NOTES SUR LE BILAN

a) Actif immobilisé :

Immobilisations Corporelles

La société applique la méthode de comptabilisation des actifs par composants. Les composants sont amortis en fonction de leur durée estimée d'utilisation.

Les durées d'amortissement retenues en fonction des durées probables d'utilisation sont les suivantes :

- 1 an pour les logiciels ;
- entre 3 et 10 ans pour les matériels et mobiliers de bureau ;
- 10 ans pour les gros équipements ;
- 30 ans pour le second œuvre ;
- 100 ans pour la structure.

Le mode linéaire d'amortissement a été pratiqué en fonction de la durée de vie estimée des immobilisations.

Ce poste comprend principalement le patrimoine immobilier de la COMPAGNIE LEBON.

La valeur d'inventaire du patrimoine immobilier est évaluée à la valeur locative de marché.

Tableau de variation des Immobilisations corporelles et incorporelles

POSTE	Valeurs brutes				Amortissements				Net
	Au début de l'exercice	Augmen- tations	Dimi- nutions	A la fin de l'exercice	Cumulés au début de l'exercice	Augmen- tations	Dimi- nutions	Cumulés à la fin de l'exercice	A la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles									
Marques	2 193			2 193	806			806	1 386
Logiciels	9 384			9 384	9 240	144		9 384	0
Immobilisations corporelles									
Terrains	0			0	0			0	0
Constructions	33 996			33 996	3 227	340		3 567	30 429
Autres Immobilisations corporelles	370 128	43 925	25 636	388 417	167 686	30 054	15 489	182 252	206 165
TOTAL	415 700	43 925	25 636	433 990	180 959	30 538	15 489	196 008	237 981

Immobilisations financières

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire du portefeuille de titres, à la clôture de l'exercice, est déterminée selon les méthodes d'évaluation suivantes :

- Titres de participation évalués :

- à leur quote-part de situation nette ou de situation nette réévaluée, à l'exception des titres représentant le patrimoine immobilier,
- à la valeur locative de marché des immeubles.

Les provisions et plus-values de cessions sont comptabilisées en charges et produits exceptionnels.

- TIAP : l'activité des Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille peut être définie comme celle qui consiste à investir tout ou partie de ses actifs dans un portefeuille de titres pour en retirer à plus ou moins longue échéance une rentabilité suffisante ; elle s'exerce sans intervention dans la gestion des entreprises dont les titres sont détenus. Les méthodes d'évaluation sont indiquées dans le tableau de la valeur estimative des TIAP. Les charges nettes et produits nets, ainsi que les provisions se rapportant aux TIAP sont comptabilisées dans le résultat financier.

- Autres titres du portefeuille :

- pour les valeurs cotées au cours de Bourse moyen du mois de clôture ou à leur valeur probable de négociation lorsque le cours de clôture n'est pas représentatif de la valeur intrinsèque du titre ;
- pour les titres non cotés, à la valeur probable de négociation.

- L'évaluation des titres est effectuée ligne à ligne sans compensation avec d'éventuelles plus-values latentes.

- Une provision pour risques d'évaluation du portefeuille est constituée lorsqu'une dépréciation ligne à ligne est préjudiciable à la société ou quand le titre présente des critères d'évaluation non vérifiables du fait de la jeunesse de la société.

- Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Tableau de variation des immobilisations financières

POSTE	Valeurs brutes			
	Au début de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	à la fin de l'exercice
Immobilisations financières				
Participations	100 459 921	51	6 898 353	93 561 619
Créances rattachées à des participations	36 324 907	16 513 108	27 038 916	25 799 099
Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille (TIAP)	4 839 102			4 839 102
Autres titres immobilisés (1)	58 644	1 286 773	1 098 477	246 941
Créances rattachées aux autres titres				
Prêts	1 470			1 470
Autres Immobilisations Financières	320			320
TOTAL	141 684 364	17 799 933	35 035 745	124 448 551
Dont dividendes a recevoir		0		

(1) Les Autres titres immobilisés incluent 246,6 K€ d'actions propres, soit 2 102 actions représentant 0,17 % du capital.

POSTE	Provisions				Net à la fin de l'exercice
	Cumulées au début de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Cumulées à la fin de l'exercice	
Immobilisations Financières					
Participations	7 496 939	1 080 791	796 693	7 781 037	85 780 583
Créances rattachées à des participations					25 799 099
Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille (TIAP)	3 361 039	655 274		4 016 313	822 789
Autres titres immobilisés (1)	0	5 185		5 185	241 756
Créances rattachées aux autres titres	0			0	0
Prêts	0			0	1 470
Autres Immobilisations Financières	0			0	320
TOTAL	10 857 978	1 741 250	796 693	11 802 535	112 646 016

Les variations des provisions sur les participations correspondent aux évaluations faites, par expertise, sur les immeubles de la SCI 24 et de MURILLO 26.

Filiales et participations au 31 décembre 2007

SOCIETES OU GROUPES DE SOCIETES	Capital	(*) Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part de capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus Brute	Nette
I - Renseignements détaillés concernant les participations dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de notre Société					
A - Filiales (50 % au moins du capital détenu par la Société):					
- PALUEL-MARMON CAPITAL 24, rue Murillo- 75008 Paris	19 663 738	28 760 008	99,17	27 637 392	27 637 392
- PALUEL-MARMON FINANCE 24, rue Murillo- 75008 Paris	20 000 000	237 870	100,00	19 999 101	19 999 101
- ESPRIT DE FRANCE [1] 24, rue Murillo- 75008 Paris	10 000 000	15 187 850	95,00	21 965 769	21 965 769
- SCIDU 24, RUE MURILLO 24, rue Murillo- 75008 Paris	1 470 767	1 248	100,00	12 737 414	9 304 621
- MURILLO 26 (SAS) 24, rue Murillo- 75008 Paris	604 000	65 370	100,00	9 549 163	5 200 920
- PALUEL-MARMON VALORISATION 24, rue Murillo- 75008 Paris	1 500 000	322 328	99,95	1 649 817	1 649 817
B - Participations (10 à 50 % du capital détenu par la Société):					
- SOFINNOVASA 17, rue de Surène- 75008 Paris	228 310(**)	80 042(**)	28,58	3 821 027	709 816
(**) après l'assemblée générale extraordinaire du 26 septembre 2007					

(*) Les Réserves sont égales aux capitaux propres en fin d'exercice hors capital et résultat.

SOCIETES OU GROUPES DE SOCIETES	Prêts et avances	Cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires HT	Bénéfice ou perte(-) du dernier exercice	dividendes encaissés	observations
I - Renseignements détaillés concernant les participations dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de notre Société						
A - Filiales(50 % au moins du capital détenu par la Société):						
- PALUEL-MARMON CAPITAL 24, rue Murillo- 75008 Paris	-	-	1 066 630 [2]	4 491 684	1 004 297	Bilan 31/12/2007
- PALUEL-MARMON FINANCE 24, rue Murillo- 75008 Paris	-	-	6 269 979 [2]	5 855 301	2 007 150	Bilan 31/12/2007
- ESPRIT DE FRANCE[1] 24, rue Murillo- 75008 Paris	-	-	14 064 233	2 674 088	938 663	Etats contributifs part du groupe 31/12/2007
- SCIDU 24, RUE MURILLO 24, rue Murillo- 75008 Paris	-	-	665 265	577 338	579 935	Bilan 31/12/2007
- MURILLO26 (SAS) 24, rue Murillo- 75008 Paris	-	-	361 722	230 489	215 994	Bilan 31/12/2007
- PALUEL-MARMON VALORISATION 24, rue Murillo- 75008 Paris	25 460 000	-	3 395 777 [2]	2 164 539	-	Bilan 31/12/2007
B - Participations (10 à 50 % du capital détenu par la Société):						
- SOFINNOVASA 17, rue de Surène- 75008 Paris			9 968 785 [2]	9 175 227	-	Bilan 31/03/07

	Filiales		Participations	
	Française:	Etrangère:	Françaises	Etrangères
II - Renseignements globaux				
Valeur comptable des titres détenus :				
- brute	22 852	-	111	-
- nette	22 852	-	111	-
Montant des prêts et avances accordés	0	-	-	-
Montant des cautions et avals donnés	0	-	-	-
Montant des dividendes encaissés	0	-	-	-

[1] Chiffres consolidés ; [2] Chiffres incluant les revenus financiers.

Valeur estimative du portefeuille de TIAP (en millions d'euros)

DECOMPOSITION DE LA VALEUR ESTIMATIVE	Montant à l'ouverture de l'exercice			Montant à la clôture de l'exercice		
	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur esti- mative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur esti- mative
	Fractions du portefeuille évaluées					
- au coût de revient	-	-	-	-	-	-
- au cours de Bourse	-	-	-	-	-	-
- d'après la situation nette	-	-	-	-	-	-
- d'après la situation nette réestimée	4,83	1,48	1,76	4,83	0,82	0,88
Valeur estimative du portefeuille	4,83	1,48	1,76	4,83	0,82	0,88

Variation de la valeur du portefeuille de TIAP (en millions d'euros)

	Valeur comptable nette	Valeur estimative
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE		
Montant à l'ouverture de l'exercice	1,48	1,76
Autres mouvements comptables		
Acquisitions de l'exercice		
Cessions de l'exercice (VNC / Valeur estimative en prix de vente)	0,00	
Reprises de provisions sur titres cédés		
Résultats sur cession de titres		
- détenus au début de l'exercice		
- acquis dans l'exercice		
Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille	-0,66	-0,66
Autres variations de plus-values latentes		
- sur titres acquis dans l'exercice		
- sur titres acquis antérieurement		-0,22
Montant à la clôture	0,82	0,88

b) Etat des créances

Echéance des créances

	Montant brut	Échéances			Dont produits à recevoir
		A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
De l'actif immobilisé :					
Créances rattachées à des participations	25 799 099	339 099	25 460 000	0	339 099
Prêts	1 470	0	1 470	0	-
Autres immobilisations financières	320	0	320	0	-
De l'actif circulant :					
Avances et acomptes versés / commandes	14 031	14 031			
Créances clients et comptes rattachés	20 816	2 583	18 233	0	-
Autres créances	882 093	882 093	0	0	-
Charges constatées d'avance	72 589	72 589	0	0	-
Total	26 790 418	1 310 395	25 480 023	0	339 099
Montant des prêts accordés en cours d'exercice		16 513 108			
Montant des prêts remboursés en cours d'exercice		27 038 916			

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute ne comprend pas les frais d'acquisition. Les obligations sont comptabilisées hors intérêts courus.

Les résultats sur cession de titres sont calculés en appliquant la méthode FIFO.

La valorisation du portefeuille de Valeurs Mobilières de Placement à la clôture de l'exercice a été calculée selon les méthodes d'évaluation suivantes :

- pour les valeurs cotées françaises, le cours de Bourse moyen du mois de clôture ;
- pour les titres cotés à l'étranger, la moyenne arithmétique des cours de Bourse en devises du 30 novembre et du 31 décembre 2007, convertie selon le cours de change du dernier jour de l'année ;
- pour les Sicav et Fonds Communs de Placement, la valeur liquidative à la clôture de l'exercice.

Lorsque la valorisation est inférieure à la valeur comptable pour une catégorie de titres donnée, une provision pour dépréciation est constituée, sans compensation avec d'éventuelles plus-values latentes sur d'autres catégories de titres.

Ce poste, d'une valeur brute de 42,14 M€, ressort à 41,23 M€ en valeur nette, et se décompose comme suit :

Actions	4,4 M€ (dont 3,6 M€ d'actions propres, réservés aux options de vente attribuées)		
Sicav et FCP actions	0,25 M€	Sicav et FCP monétaires	0,30 M€
FCP diversifiés	21,86 M€	Certificat de dépôt	16,13 M€

La provision au 31 décembre 2007 s'élève à 0,91 M€. La valeur probable de réalisation des titres (dont 3,8 M € actions destinées au plan de stock options) serait de l'ordre de 44 M€.

c) Provisions

L'ensemble des provisions et de leurs variations est résumé dans le tableau ci-après :

POSTE	Montant au début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise (provision utilisée)	Reprise (provision non utilisée)	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées :					
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0
Total I	0	0	0	0	0
Provisions pour risques et charges :	0				0
Pour risques de change	0				0
Pour risques du portefeuille	0				0
Pour charge d'impôts	1 937 207	761 559	1 937 207		761 559
Autres provisions pour charges	35 676	942	1 271		35 347
Total II	1 972 883	762 501	1 938 478	0	796 906

POSTE	Montant au début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour dépréciation :				
Sur immobilisations financières	10 857 978	1 741 250	796 693	11 802 535
Sur créances rattachées	0			0
Sur Valeurs Mobilières de Placement	590 651	323 208		913 859
Sur autres créances	15 244			15 244
Total III	11 463 873	2 064 458	796 693	12 731 638
Total I+II+III	13 436 756	2 826 959	2 735 171	13 528 544
Dont dotations et reprises				
- exploitation		942	1 271	
- financières		978 482		
- exceptionnelles		1 085 976	796 693	
- impôts		761 559	1 937 207	
		2 826 959	2 735 171	

d) Capitaux propres

Le capital social est composé de 1 214 500 actions de même catégorie, d'une quotité de 11 €, entièrement libérées.

Les actions nominatives détenues depuis plus de 4 ans bénéficient d'un droit de vote double.

➤ Capitaux propres au 1 ^{er} janvier 2007	117 466 825 €
➤ Distribution de dividendes	- 3 538 932 €
(Après annulation de 104 568 € de dividendes sur les actions auto détenues)	
➤ Résultat de l'exercice	14 969 480 €
➤ Capitaux propres au 31 décembre 2007	128 897 373 €

Les actions auto-détenues

	Montanà l'ouverture de l'exercice			Montanà la clòtura de l'exercice		
	Valeur Quantité comptable nette	Augmentat Quantité Montant	Diminution Quantité Montant	Variations Provisions	Valeur Quantité comptable nette	
STOCK OPTIONS						
- Titres Lebon	34 000	1 938 687	13 793 1 665 160		47 793	3 603 847
CONTRAT DE LIQUIDITE						
- Titres Lebon	514	58 345	10 791 1 286 773	9 203 1 098 477	5 185 2 102	24 664 2
	34 514	1 997 032	24 584 2 951 933	9 203 1 098 477	5 185 49 895	3 850 489

Le montant des provisions constituées sur les titres auto-détenus est de 5 185 € au 31 décembre 2007.

e) Dettes

	Montant brut	Échéances		
		A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 194 128	671 180	1 522 948	0
Emprunt et dettes financières divers	8 504 116	129 116	8 375 000	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	273 760	273 760	0	0
Dettes fiscales et sociales	9 110 052	9 110 052	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres dettes	5 326 327	5 326 327	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0
Total	25 408 384	15 510 435	9 897 948	0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				

Dans les Autres dettes figurent, pour un montant de 5,2 M€, un prêt à court terme accordé par le pool de trésorerie du groupe.

IV - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Le résultat courant s'élève à 4,4 M€ contre 5 M€ en 2006. Il est principalement composé de :

Produits

- des revenus des titres de participation pour 4,7 M€, des titres immobilisés de l'activité du portefeuille pour 2,3 M€ contre 6,3 M€ en 2006 ;
- divers autres produits pour 1,35 M€ ;

Charges

- des frais généraux de 2 M€ ; contre 2,5 M€ en 2006 ;
- des charges financières de 1,9 M€ incluant des provisions pour dépréciation sur les Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille pour 0,7 M€ et sur Valeurs Mobilières de Placement pour 0,3 M€, des intérêts sur emprunts pour 0,9 M€

Le résultat exceptionnel s'élève à 16,6 M€ contre 1 M€ en 2006. Il est composé essentiellement :

- de la dotation sur l'évaluation de la SCI DU 24 RUE MURILLO pour 1 M€ ;
- de la reprise sur l'évaluation de MURILLO 26 pour 0,8 M ;
- de la plus-value de cession de la participation LONTHENES pour 16,9 M€.

L'impôt sur les sociétés est de 6,1 M€ au titre de l'activité de 2007.

V – AUTRES INFORMATIONS

1 - Les créances et les dettes sur les entreprises liées s'élèvent respectivement à 26 526 097 € et à 13 831 761 €, et les produits et les charges respectivement à 7 312 811 € et à 2 016 220 €.

2 – Impôts sur les sociétés

A – L'impôt d'un montant de 6 104 340 € se décompose ainsi :

- Impôts sur les bénéficiaires	7 264 312 €
- Perte sur intégration fiscale	15 676 €
- Variation impôts différés	- 1 937 207 €
- Provision d'impôts	761 559 €

B - Ventilation de l'impôt sur les sociétés entre résultat courant et résultat exceptionnel

	résultat courant	résultat exceptionnel	Total
Résultat avant impôt	4 459 605	16 614 215	21 073 820
Différences temporaires	832 092	0	832 092
Différences permanentes	-3 572 104	4 751 108	1 179 004
Base imposable	1 719 592	21 365 324	23 084 916
- dont à 33,33 %	456 945	22 020 597	22 477 541
- dont à 15 %	0	0	0
Déficit de droit commun imputé sur la base imposable	-1 289 869		-1 289 869
Impôt sur les sociétés théorique	-75 152	7 339 465	7 264 313
- dont à 33,33 %	-277 614	7 339 465	7 061 851
- contribution complémentaire	207 862		207 862
- Avoirs fiscaux	-5 400	0	-5 400
- dont à 15 %	0	0	0
Impôt sur les sociétés réel	-1 235 125	7 339 465	6 104 340
- dont à 33,33 %	-75 153	7 339 465	7 264 312
- dont à 15 %	0	0	0
- supplément d'IS	15 676	0	15 676
Provisions et reprises pour impôt	-1 175 648		-1 175 648
RESULTAT NET APRES IMPOT	5 694 730	9 274 751	14 969 480

3 - Situation fiscale latente

DECALAGES CERTAINS OU EVENTUELS	2007	2006
Base d'impôts latents sur différences temporaires :		
- payés d'avance à moins d'un an	2 605 159	1 783 769
- payés d'avance à plus d'un an	-	-
- à payer à moins d'un an	-	-
- à payer à plus d'un an	761 559	1 937 207
Eléments à imputer		
Déficit de droit commun	-	-

- La situation fiscale latente résulte des décalages dans le temps entre la comptabilisation de certains produits et charges et leur incorporation dans le résultat fiscal (différences temporaires).

- Des impôts à payer sur des éléments de capitaux propres qui, en raison de dispositions fiscales particulières, n'ont pas encore été soumis à l'impôt sur les sociétés.

- La situation fiscale latente a été prise en compte pour l'actualisation du calcul de la provision pour impôt société liée au contrôle fiscal de 2003.

4 – L'ensemble des participations détenues à plus de 95% par la COMPAGNIE LEBON y compris les filiales d'ESPRIT DE FRANCE à l'exception de PALUEL-MARMONT CAPITAL (SCR), la SCI DU 24 RUE MURILLO (SCI) sont intégrées fiscalement au 31 décembre 2007. Durant l'exercice, la société LONTHENES est sortie du périmètre du fait de sa cession. Les charges d'impôt sont comptabilisées par chacune des sociétés. L'économie d'impôt est appréhendée par la COMPAGNIE LEBON, dès prescription des déficits dans les filiales intégrées.

5 - Engagements reçus.

- Néant.

6 - Engagements donnés.

- Nantissement de 20 922 actions ESPRIT DE FRANCE auprès d'OSEO FINANCEMENT et de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS pari passu dans le cadre de l'emprunt souscrit auprès de ces établissements financiers tombant respectivement à échéance le 31 mars 2011 et le 30 janvier 2011.
- Promesse de vente de 22 500 actions COMPAGNIE LEBON au prix de 57,46 €, de 11 500 actions au prix 81,88 € et de 7 500 autres au prix de 115,32 € dans le cadre d'un plan d'options d'achat d'actions.
- Lors de la cession des actions LONTHENES une garantie de passif fiscal a été donnée pour une durée de 3 ans. Une garantie d'actif et passif ordinaire (hors actifs immobilisés) a été donnée jusqu'au 31 décembre 2008.

7 – Contrôle fiscal.

La COMPAGNIE LEBON a fait l'objet d'une vérification de comptabilité pour la période du 1er janvier 2001 au 31 décembre 2003. La notification reçue porte sur la non déductibilité des provisions sur titres de sociétés propriétaires d'immeubles de placement. La base de redressement au taux de 15 % de 9,7 M€ a été réduite à 3,1 M€ en 2006. La société continue de contester cette notification et a provisionné 761 559 € par mesure de prudence.

8 - L'effectif moyen est de 9 personnes. Le volume d'heures de formation cumulé au titre du droit individuel à la formation est 422,30 heures, l'ensemble de ces heures n'ont pas fait l'objet de demandes individuelles.

9 - Les sommes allouées aux organes d'Administration et de Direction (refacturations du Cétig et jetons de présence) s'élèvent au titre de 2007 à 532 243 €.

Rapports des commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2007

RAPPORT GENERAL

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société COMPAGNIE LEBON, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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 annuels 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 annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - JUSTIFICATION DES 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 l'élément suivant :

La note III a) de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations financières.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et méthodes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies en annexe.

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

III - VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés, ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 mars 2008

Les commissaires aux comptes

Groupe PIA

Mazars & Guérard

Benoît Gillet

Franck Boyer

RAPPORT SPECIAL SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice.

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

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux 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 et engagements 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.

▪ **Avec la société MURILLO INVESTISSEMENTS**

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 6 mars 2007, a autorisé la société à consentir un prêt à la société MURILLO INVESTISSEMENTS d'un montant maximal de 10 M€ sur deux ans au taux fiscalement déductible.

Le solde du prêt est nul au 31 décembre 2007. Les intérêts comptabilisés en charges financières au titre de 2007 se montent à 86.890 €.

Les administrateurs concernés sont Messieurs Jean-Marie et Christophe Paluel-Marmont et Guy Gervais.

▪ **Avec la société CETIG (Centre d'Etudes pour l'Investissement et la Gestion)**

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 04 décembre 2007 a ratifié la modification pour l'année 2007 des tarifs horaires servant de base à la rémunération des services du CETIG (Centre d'Etudes pour l'Investissement et la Gestion)

Les services du CETIG font l'objet d'une convention autorisée par le conseil d'administration dans sa séance du 17 février 1993, et modifiée lors de sa séance du 11 octobre 1994, qui prévoit :

- la rémunération de l'ensemble des services d'animation et d'assistance, rendus par la société CETIG au temps passé sur la base d'un taux horaire défini par le conseil d'administration,
- la possibilité, en cas d'opération exceptionnelle, de déterminer une rémunération adaptée à ces opérations, après autorisation du conseil d'administration.

Au cours de l'exercice 2007, cette convention a fait l'objet d'une rémunération de 377.394 € HT dont 20.400 € HT au titre de la retraite dite de l'article 39 du CGI.

Les administrateurs concernés sont Messieurs Jean-Marie, Roger et Christophe Paluel-Marmont.

Conventions et engagements approuvés 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 et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice

▪ **Avec la société FINARENA :**

Nature et objet :

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 04 avril 2006 a entériné la nouvelle convention d'assistance, avec effet au 1er mars 2006 et pour une durée de 2 ans, avec la société FINARENA qui assure, notamment le développement du pôle COLOMBUS/CHAMPOLLION.

Modalités :

Cette convention fixe le temps de mise à disposition de M. Guy GERVAIS à 6 jours par mois.

Le montant des honoraires versés en 2007 au titre de cette convention s'est élevé à 43.896 € HT.

L'administrateur concerné est Mr Guy Gervais.

▪ **Avec la société PALUEL MARMONT CAPITAL**

Nature et objet :

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 2 juin 2006, a autorisé la société à souscrire un prêt auprès de la société PALUEL MARMONT CAPITAL d'un montant maximal de 15 M€ sur deux ans au taux fiscalement déductible.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant, ratifié dans la séance du conseil d'administration du 10 octobre 2006, portant le montant maximal du prêt de 15 M€ à 25 M€, les autres modalités du prêt demeurant inchangées.

Modalités :

Le prêt s'élève à 8.375.000 € au 31 décembre 2007. Les intérêts comptabilisés en charges financières au titre de 2007 se montent à 528.719 €.

Les administrateurs concernés sont Messieurs Jean-Marie et Christophe Paluel-Marmont et Guy Gervais.

▪ **Avec la société PALUEL MARMONT FINANCE**

Nature et objet :

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 10 octobre 2006, a autorisé la société à consentir un prêt à la société PALUEL MARMONT FINANCE d'un montant maximal de 10 M€ sur deux ans au taux fiscalement déductible.

Modalités :

Le solde du prêt est nul au 31 décembre 2007. Les intérêts comptabilisés en produits financiers au titre de 2007 s'élèvent à 19.833 €.

Les administrateurs concernés sont Messieurs Jean-Marie et Christophe Paluel-Marmont et Guy Gervais.

▪ **Avec la société PALUEL-MARMONT VALORISATION :**

Nature et objet :

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 13 décembre 2005, a autorisé la société à consentir un prêt à la société PALUEL MARMONT VALORISATION d'un montant maximal de 20 M€ sur deux ans au taux fiscalement déductible.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant, ratifié dans la séance du conseil d'administration du 12 décembre 2006, portant le montant maximal du prêt de 20 M€ à 30 M€, les autres modalités du prêt demeurant inchangées.

Modalités :

Au 31 décembre 2007, le montant du prêt s'élevait à 25.460.000 €. Le montant des intérêts comptabilisés en produits financiers au titre de ce prêt s'est élevé à 1.125.971 €.

L'administrateur concerné est M. Jean-Marie Paluel-Marmont.

▪ **Avec la société LONTHENES :**

Nature et objet :

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 15 mars 2005, a autorisé la société à consentir un prêt à la société LONTHENES d'un montant de 15 M€ et d'une durée de 2 ans au taux Euribor 3 mois majoré de 1,2 %.

Modalités :

Au 31 décembre 2007, le solde du prêt est nul. Le montant des intérêts comptabilisés en produits financiers au titre de 2007 s'élèvent à 157.304 €.

L'administrateur concerné est M. Jean-Marie Paluel-Marmont.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 mars 2008

Les commissaires aux comptes

Groupe PIA

Benoît Gillet

Mazars & Guérard

Franck Boyer

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA REDUCTION DU CAPITAL PAR ANNULATION D' ACTIONS (onzième résolution)

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Compagnie Lebon, et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209, 7^{ème} alinéa du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'achat par votre société, dans la limite de 10 % de son capital, de ses propres actions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-209, 7^{ème} alinéa du Code de commerce. Cette autorisation d'achat est proposée par ailleurs à l'approbation de votre assemblée générale et serait donnée pour une période de 18 mois.

Votre conseil d'administration vous demande de lui déléguer, pour une période de 18 mois, au titre de la mise en œuvre de l'autorisation d'achat par votre société de ses propres actions, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions ainsi achetées.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre assemblée approuve au préalable l'opération d'achat, par votre société, de ses propres actions.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 mars 2008

Les commissaires aux comptes

Groupe PIA

Mazars & Guérard

Benoît Gillet

Franck Boyer

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'AUGMENTATION DU CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION (douzième résolution)

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant maximal de 3% du capital social effectif lors de la réalisation de cette augmentation, réservée aux salariés et aux mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L.225-180 du Code de Commerce, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du Code de commerce et L. 443-5 du Code du travail.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 38 mois dans le cadre de l'article L.225-129-1 du code de commerce, le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et vous propose de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux titres de capital à émettre.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de l'organe compétent relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation de capital proposée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration.

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation de capital sera réalisée et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire lors de la réalisation de l'augmentation de capital par votre conseil d'administration.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 mars 2008

Les commissaires aux comptes

Groupe PIA

Mazars & Guérard

Benoît Gillet

Franck Boyer

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS EXISTANTES OU A EMETTRE AU PROFIT DES MEMBRES DU PERSONNEL SALARIE ET DES MANDATAIRES SOCIAUX (treizième résolution)

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par l'article L 225-197-1 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur le projet d'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux de la société COMPAGNIE LEBON et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

Votre conseil d'administration vous propose de l'autoriser à attribuer gratuitement des actions existantes ou à émettre. Il lui appartient d'établir un rapport sur cette opération à laquelle il souhaite pouvoir procéder. Il nous appartient de vous faire part, le cas échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données sur l'opération envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier notamment que les modalités envisagées et données dans le rapport du conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport portant sur l'opération envisagée d'attribution gratuite d'actions.

Fait à Paris et Courbevoie, le 12 mars 2008

Les commissaires aux comptes

Groupe PIA

Mazars & Guérard

Benoît Gillet

Franck Boyer

Résolutions

À caractère Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes, ainsi que du rapport du Président prévu à l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de Commerce et de celui des commissaires aux comptes sur le rapport précité du Président, approuve les comptes annuels au 31 décembre 2007 tels qu'ils sont présentés et, en conséquence, arrête le bénéfice de l'exercice à la somme de 14 969 480 €.

Elle donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice 2007.

DEUXIEME RESOLUTION

Les actions auto détenues ne bénéficiant pas du droit à dividende versé au titre de l'exercice 2006, l'assemblée générale approuve l'affectation au Report à nouveau de la somme de 104 568 €. De ce fait, le report à nouveau au 31 décembre 2007 s'élève à 10 907 062 €.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve les propositions du conseil d'administration concernant l'affectation et la répartition du résultat social.

Après prise en compte du nouveau Report à nouveau, le résultat distribuable s'élève à 25 876 542 €.

L'assemblée générale décide de distribuer aux actionnaires une somme de 3 886 400 €, soit 3,20 € par action à chacune des 1 214 500 actions composant le capital social de la société, étant précisé que tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration pour faire inscrire au compte Report à nouveau la fraction du dividende correspondant aux actions auto détenues par la société.

L'intégralité du montant distribué est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction de 40 % en vertu de l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Le dividende sera mis en paiement le 15 mai 2008.

Il est rappelé que le montant des dividendes versés aux cours des trois derniers exercices a été le suivant :

Exercice	Dividende distribué (**) (en €)
2004	2,40
2005	2,75
2006	3,00

(**)abattement de 50 % puis de 40 % prévu à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en FRANCE.

L'assemblée générale décide également que le solde du montant distribuable, soit 21 990 142 €, sera affecté aux Autres réserves pour 11 674 620 € et au Report à nouveau pour 10 315 522 €.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport des commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2007 tels qu'ils lui sont présentés et, en conséquence, arrête le résultat net part du groupe de l'exercice à la somme de 15 882 952 €.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes en exécution des articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce et ratifie, le cas échéant, les conventions qui y sont énoncées.

SIXIEME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'Administrateur de Monsieur Roger PALUEL-MARMONT pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

SEPTIEME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'Administrateur de Monsieur Daniel LEBARD pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

HUITIEME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'Administrateur de la société CETIG, représentée par Monsieur Guy GERVAIS pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, agissant en vertu des dispositions de l'article 19 des statuts, fixe à 100 000 € le montant global des jetons de présence qui seront alloués aux membres du conseil d'administration et ce dès l'exercice 2008.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration autorise le conseil d'administration, dans les conditions prévues à l'article L.225-209 du Code de Commerce et des dispositions du Règlement européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acquérir en une ou plusieurs fois, par tous moyens, par la société ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social, soit 121 450 actions, et d'un montant maximum de 10 122 300 € en vue par ordre de priorité décroissant :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action COMPAGNIE LEBON par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers et à la charte de l'AFEI,
- de l'attribution d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la société, ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-179 et suivants du Code de Commerce, ou par attribution d'actions gratuites dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de Commerce,
- de la remise d'actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, et plus généralement dans le cadre d'une transaction,
- de l'annulation éventuelle des actions en vue d'optimiser la rentabilité des fonds propres sous réserve du vote de la onzième résolution soumise à cette Assemblée, statuant en matière extraordinaire et ce pendant une période de 24 mois.

Les achats ou ventes de titres pourront être réalisés en tout ou partie par intervention sur le marché ou hors marché, par achat éventuel de bloc de titres. Les acquisitions ou cessions de bloc pourront porter sur l'intégralité des titres détenus dans le cadre du programme.

Le prix maximum d'achat sera de 135 € par action, sous réserve des ajustements liés à des opérations sur le capital de la société. En cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves et attribution

d'actions gratuites, en cas de division ou de regroupement des titres, le prix unitaire maximum ci-dessus sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Le conseil d'administration est expressément autorisé à déléguer au Président du conseil d'administration l'exécution des décisions qui auront été prises par lui dans le cadre de la présente autorisation.

Cette autorisation, qui prive d'effet l'autorisation conférée aux termes de la seizième résolution votée par l'assemblée générale mixte du 25 mai 2007 est donnée pour une durée qui ne pourra excéder 18 mois à compter de la présente assemblée soit jusqu'au 6 novembre 2009.

À caractère Extraordinaire

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, du projet de détail du programme de rachat d'actions, et du rapport des commissaires aux comptes :

- autorise le conseil d'administration à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions que la société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L.225-209 du Code de commerce, dans la limite de 10 % du nombre total d'actions, par période de 24 mois, en imputant la différence entre la valeur d'achat des titres annulés et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles y compris en partie sur la réserve légale à concurrence de 10 % du capital annulé,
- autorise le conseil d'administration à constater la réalisation de la ou des réductions de capital, modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités nécessaires,
- autorise le conseil d'administration à déléguer tous pouvoirs nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions, le tout conformément aux dispositions légales en vigueur lors de l'utilisation de la présente autorisation,
- fixe à 18 mois à compter de la présente assemblée générale, soit jusqu'au 6 novembre 2009 inclus, la durée de validité de la présente autorisation.

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de Commerce et des articles L.443-1 et suivants du Code du travail, délègue au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social de la Société, en une ou plusieurs fois, au moyen de l'émission d'actions nouvelles réservés aux salariés et aux mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L.225-180 du Code de Commerce dès lors que la société a mis en place un plan d'épargne d'entreprise (PEE) ou un plan d'épargne interentreprises (PEI) et que les salariés y ont adhéres.

Le nombre maximum d'actions ordinaires émises au titre de la présente autorisation ne pourra excéder 3 % du capital de la société au moment où l'augmentation de capital sera décidée.

La présente décision entraîne au profit des salariés adhérents au plan d'épargne d'entreprise auquel l'augmentation de capital est réservée, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient créées.

L'assemblée générale décide que le conseil d'administration aura tous pouvoirs pour :

- déterminer le prix de souscription des actions nouvelles, étant entendu que le prix de souscription des actions émises ne pourra être ni supérieur à la moyenne des cours cotés aux 20 séances de bourse précédant le jour de la décision du conseil d'administration fixant la date d'ouverture des souscriptions, ni inférieur de plus de 20 % à la moyenne des cours cotés aux 20 séances de bourse précédant le jour de cette décision du conseil d'administration,

- de fixer les conditions que devront remplir les bénéficiaires des actions nouvelles à provenir des augmentations de capital et notamment les conditions d'ancienneté des salariés pour participer à l'opération,
- d'arrêter les conditions de l'émission, les dates, le montant total, le montant par salarié adhérent et les modalités de chaque émission, fixer le délai accordé aux adhérents pour la libération de leurs titres, étant précisé que celui-ci ne pourra excéder trois ans,
- constater la réalisation définitive de l'augmentation ou des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites,
- à sa seule initiative, d'imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes,
- de prendre toutes mesures pour la réalisation de l'augmentation ou des augmentations de capital, consentir toutes délégations en vue de l'exécution des décisions prises, procéder aux modifications statutaires corrélatives et aux formalités consécutives.

La délégation conférée au conseil d'administration, au terme de la présente résolution, est valable trente-huit mois à compter de ce jour.

Conformément à l'article L.225-129-V du Code de Commerce, le conseil d'administration pourra déléguer les pouvoirs nécessaires à la réalisation des augmentations de capital.

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le conseil d'administration, à procéder, en une ou plusieurs fois, conformément aux articles L.225-197-1 et L.225-197-2 du code de commerce, à l'attribution d'actions ordinaires de la société, existantes ou à émettre au profit :

- des membres du personnel salarié de la société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L.225-197-2 du code de commerce,
- et/ou des mandataires sociaux qui répondent aux conditions fixées par l'article L.225-197-1 du code de commerce.

Le nombre total d'actions ainsi attribuées gratuitement ne pourra dépasser 5 % du capital social à la date de la décision de leur attribution par le conseil d'administration.

L'attribution des actions aux bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans. En outre, ces derniers devront conserver les actions attribuées pendant une durée minimale de deux années. Le Conseil d'administration a la faculté d'augmenter la durée de ces deux périodes.

Par exception, l'attribution définitive interviendra avant le terme de la période d'acquisition en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du code de la sécurité sociale.

Tous pouvoirs sont conférés au conseil d'administration à l'effet de :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions,
- déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux,
- déterminer les incidences sur les droits des bénéficiaires, des opérations modifiant le capital social ou susceptibles d'affecter la valeur des actions attribuées et réalisées pendant les périodes d'acquisition et de conservation et, en conséquence, modifier ou ajuster, si nécessaire, le nombre des actions attribuées pour préserver les droits des bénéficiaires,

le cas échéant :

- constater l'existence de réserves suffisantes et procéder lors de chaque attribution au virement à un compte de réserve disponible des sommes nécessaires à la libération des actions nouvelles à attribuer,
- décider le moment venu, la ou les augmentations de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices corrélatives à l'émission des actions nouvelles attribuées gratuitement,

- procéder aux acquisitions des actions nécessaires dans le cadre du programme de rachat d'actions et les affecter au plan d'attribution,
- prendre toutes mesures utiles pour assurer le respect de l'obligation de conservation exigée des bénéficiaires,
- et généralement, faire dans le cadre de la législation en vigueur, tout ce que la mise en œuvre de la présente autorisation rendra nécessaire. La présente autorisation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises par incorporation de réserves, primes et bénéfices.

Elle est donnée pour une durée de trente-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère, tant à titre ordinaire qu'à titre extraordinaire, tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts et publications prescrits par la loi.

Bilan au 31 décembre 2007 (en euros)

après affectation du résultat

ACTIF		2007	2006	2005	
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Net
I - ACTIF IMMOBILISE					
Immobilisations incorporelles					
Concession, brevets et droits similaires	11 577	10 190	1 386	1 530	1 627
Immobilisations corporelles					
Terrains			0	0	30 917
Constructions	33 996	3 567	30 429	30 769	69 639
Autres immobilisations corporelles	388 417	182 252	206 165	202 442	200 371
Immobilisations financières					
Participations	93 561 619	7 781 037	85 780 583	92 962 982	92 851 455
Créances rattachées	25 799 099		25 799 099	36 324 907	25 159 753
Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille (TIAP)	4 839 102	4 016 313	822 789	1 478 063	1 831 873
Autres titres immobilisés	246 941	5 185	241 756	58 644	90 950
Prêts	1 470		1 470	1 470	1 470
Autres immobilisations financières	320		320	320	320
TOTAL I	124 882 541	11 998 543	112 883 997	131 061 127	120 238 375
II - ACTIF CIRCULANT					
Avances et acomptes versés sur commandes	14 031		14 031	17 672	3 083
Créances d'exploitation					
Clients et comptes rattachés	20 816	15 245	5 571	235 128	146 273
Autres créances	882 093		882 093	932 952	319 538
Valeurs Mobilières de Placement					
Actions propres	3 603 847		3 603 847	1 938 687	1 938 687
Autres titres	38 541 830	913 859	37 627 971	20 529 883	9 246 884
Disponibilités	12 564		12 564	841 736	13 928
Charges constatées d'avance	72 589		72 589	67 599	19 411
TOTAL II	43 147 770	929 104	42 218 666	24 563 657	11 687 805
III - ECART DE CONVERSION ACTIF					
	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL : I + II + III	168 030 310	12 927 647	155 102 663	155 624 784	131 926 180

PASSIF	2007	2006	2005
I - CAPITALS PROPRES			
Capital social	13 359 500	13 359 500	13 359 500
Prime d'émission			
Réservelégale	1 335 951	1 335 951	1 335 951
Autresréserves	100 000 000	88 325 380	88 325 380
Reportà nouveau	10 315 522	10 802 494	9 390 861
TOTAL I	12 501 097 3	11 382 332 5	11 241 169 1
II - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	796 906	1 972 883	1 982 977
TOTAL II	79 690 €	1 97 288 3	1 98 297 7
III- DETTES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 194 128	15 228 196	8 011 522
Emprunts et dettes financières divers	8 504 116	18 040 650	1 729 784
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	273 760	221 935	272 761
Dettes fiscales et sociales	9 110 052	1 569 961	3 765 420
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	50
Autresdettes	9 212 727	4 767 833	3 751 974
Produits constatés d'avance			0
TOTAL III	2 929 478 4	3 982 857 €	1 753 151 2
IV- ECA RT DE CONVERSION PASSIF	0	0	0
TOTAL GENERAL: I + II + III + IV	15 510 266 3	15 562 478 4	13 192 618 0

Renseignements de caractère général concernant la société et son capital

Dénomination

COMPAGNIE LEBON

Siège social

24, rue Murillo - 75008 Paris

Registre du Commerce et des sociétés

B 552 018 731

Code NAF

6420 Z

Forme et constitution

Société anonyme de droit français.

La société a été constituée le 23 mars 1847 (LEBON & CIE Société en Commandite par Actions). Transformée en SA le 4 mai 1971. Prorogée jusqu'au 23 mars 2040.

Objet social (article 3 des statuts)

La société a pour objet, en France et en tous autres pays :

- La participation directe ou indirecte à toute entreprise commerciale, financière ou industrielle, toutes acquisitions, sous quelque forme que ce soit, et gestion de toutes actions, obligations, parts, créances, effets ou autres titres et droits mobiliers, la réalisation de toutes opérations de financement.
- La gestion de tous intérêts ou biens quelconques autres que celle réglementée par la loi ; l'étude, la réalisation et la gestion de tous investissements mobiliers ou immobiliers et, plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'un quelconque des objets ci-dessus définis ou à des objets similaires ou connexes.
- La société pourra réaliser l'objet ci-dessus soit directement, soit indirectement, notamment par voie d'apport à toutes sociétés, créées ou à constituer quelle qu'en soit la forme, souscription de titres et droits sociaux, association en participation, syndicat, alliance, fusion et autrement.

Textes réglementaires applicables

La COMPAGNIE LEBON est une Société anonyme à conseil d'administration régie par les articles L.225-1 à L.225-257 ; L.242-1 à L.242-30 du Code de commerce, les articles D 58 à D 201 du décret du 23 mars 1967 modifié, ainsi que par les statuts.

Lieu de consultation des documents juridiques

Les documents peuvent être consultés au siège social de la Société.

Date de l'exercice social

Du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Répartition des bénéfices (article 37 des statuts)

Le bénéfice net est constitué par le produit net de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions ainsi que, s'il y a lieu, toutes sommes revenant au personnel au titre de l'intéressement légal.

Sur le bénéfice distribuable, l'assemblée peut prélever toutes sommes qu'elle jugera convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves généraux ou spéciaux.

Le solde est réparti aux actionnaires à titre de dividende.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves.

Nomination et révocation des dirigeants (article 15 des statuts)

Les Membres du Conseil d'Administration sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de trois ans.

Le Conseil se renouvelle partiellement tous les ans à l'Assemblée annuelle de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet dans chaque période de trois années ; les premiers Administrateurs sortants seront désignés par tirage au sort.

Les fonctions d'un Administrateur prennent fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit Administrateur.

Une personne morale peut être nommée Administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était Administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le mandat du représentant permanent d'une personne morale lui est donné pour la durée du mandat de cette dernière. Il doit être confirmé lors de chaque renouvellement du mandat de la personne morale Administrateur.

Si la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de notifier sans délai à la Société par lettre recommandée cette révocation, ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Les Administrateurs sont indéfiniment rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'Administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si ces nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'Assemblée, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil n'en demeurent pas moins valables.

Assemblées générales

Mode de convocation (article 25 des statuts)

Sauf exception prévue par la loi, les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration, conformément aux dispositions légales en vigueur. Les convocations sont faites au moyen d'insertion dans les conditions prévues par la loi. En outre, les actionnaires titulaires d'un titre nominatif depuis un mois au moins à la date de la convocation, sont convoqués à l'assemblée par lettre ordinaire.

Parution au BALO d'un avis de réunion valant avis de convocation, trente cinq jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Convocation par écrit pour les titulaires d'actions nominatives, quinze jours au moins avant l'assemblée sur première convocation et six jours sur deuxième convocation.

Conditions d'admission (articles 25, 32, et 33 des statuts)

Pour assister ou se faire représenter, ou voter par correspondance aux assemblées générales, les titulaires d'actions nominatives doivent être inscrits, 5 jours au moins avant la réunion, sur le registre spécial des actions nominatives, tenu par la société ou le mandataire désigné par la société.

Tout actionnaire a accès aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Droit de vote (article 26 des statuts)

Les propriétaires d'actions nominatives, inscrites à leur nom depuis 4 ans au moins et entièrement libérées, disposent dans les assemblées générales ordinaires et extraordinaires de deux voix pour chacune desdites actions. En cas d'attribution gratuite d'actions nouvelles à titre d'augmentation de capital ces actions bénéficient également du droit de vote double. Cette décision a été prise lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 mars 1998. Le droit de vote double cesse pour toute action ayant fait l'objet d'un transfert, hormis tout transfert du nominatif au nominatif par suite de succession ou de donation familiale.

Franchissement de seuils (article 13 des statuts)

Tout actionnaire venant à franchir le seuil de 2 %, en capital ou droit de vote, puis chaque tranche de 5 % est tenu d'en informer la société dans un délai de 5 jours. Cette obligation supplémentaire cessera après franchissement de seuil de 33,33 % du capital. Cette décision a été prise lors de l'assemblée générale mixte du 3 mai 2002.

L'actionnaire défaillant sera privé des droits de vote attachés aux actions excédant la fraction non déclarée, à condition que cette mesure fasse l'objet d'une demande, en assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 5 % du capital ou des droits de vote.

Capital social

Au 31 décembre 2007, le capital était composé de 1 214 500 actions représentant une quotité du capital de 11 € par action, entièrement libéré.

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Il n'existe aucune clause d'agrément dans les statuts de la Société.

Le capital social n'est pas soumis à des dispositions statutaires particulières.

Capital autorisé non émis – Capital potentiel

- Options d'achat d'actions :

Autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 3 mai 2002 pour une durée de 38 mois.

Renouvellement de l'autorisation par l'assemblée générale mixte du 25 mai 2005 pour une durée de 38 mois.

Maximum 5 % du capital social.

Prix d'achat : 95 % de la moyenne des cours cotés aux 20 séances de Bourse précédant le jour où le conseil d'administration décide de consentir les options.

Un tableau récapitulatif figure page 37.

Les options consenties étant des options d'achat, il n'y a pas de pourcentage de dilution potentiel.

- Augmentation de capital réservée aux salariés et mandataires sociaux :

Autorisation demandée par l'assemblée générale mixte du 7 mai 2008 pour une durée de 38 mois.

Maximum 3 % du capital.

Prix de souscription : ni supérieur à la moyenne des cours cotés aux 20 séances de bourse précédant la décision du conseil d'administration fixant la date d'ouverture des souscriptions, ni inférieur de plus de 20 % à la moyenne des cours cotés aux 20 séances de bourse précédant cette décision du conseil.

Il n'existe pas d'autres titres de capital potentiel à émettre ou en circulation.

Titres non représentatifs de capital

Néant.

Evolution du capital au cours des cinq dernières années

	Date de constatation du Conseil ou de décision de l'Assemblée	Augmentation Diminution	Prime d'émission d'apport ou de fusion	Nombre d'actions créées ou annulées	Nombre d'actions composant le capital social	Valeur nominale	Montant du capital social
au 31.12.2003	-	-	-	-	1 214 500	11 €	13 359 500 €
au 31.12.2004	-	-	-	-	1 214 500	11 €	13 359 500 €
au 31.12.2005	-	-	-	-	1 214 500	11 €	13 359 500 €
au 31.12.2006	-	-	-	-	1 214 500	11 €	13 259 500 €
au 31.12.2007	-	-	-	-	1 214 500	11 €	13 359 500 €

Actionnariat et droits de vote

Au 31 janvier 2008, le capital social est 13 359 500 €. Le nombre de droits de vote exerçables attachés à la totalité des actions est de 2 126 918, compte tenu des 46 469 actions propres.

A la connaissance de la Société à la date du 31 janvier 2008, le capital se répartissait comme suit :

	Actions	en %	Droits de vote	en %
FRANCE PARTICIPATIONS *	548 582	45,17%	1 094 643	53,44%
FAMILLE PALUEL-MARMONT	52 624	4,33%	105 248	5,15%
CETIG*	20 835	1,72%	41 670	2,04%
CETIG INVESTISSEMENTS*	10 000	0,82%	10 000	0,49%
AUTODETENTION	46 469	3,83%	0	0,00%
TOTAL GROUPE PALUEL-MARMONT	678 510	55,87%	1 251 561	61,12%
INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS	53 344	4,39%	106 688	5,02%
MOURGUE D'ALGUE	50 468	4,16%	50 468	2,37%
AUTRES	432 178	35,58%	718 201	31,49%
TOTAL**	1 214 500	100,00%	2 126 918	100,00%

* Holdings financiers de la famille PALUEL-MARMONT, dont le principal actif est la détention d'actions COMPAGNIE LEBON. Le CETIG, société animatrice du Groupe, est contrôlée à 100 % par la famille PALUEL-MARMONT. FRANCE PARTICIPATIONS et CETIG INVESTISSEMENTS sont contrôlées par la famille et le CETIG à hauteur respectivement de 80 % et 100 %.

** Dont 912 418 actions à droit de vote double.

Nombre approximatif d'actionnaires : 3 120

Source – CIC – CM - Titres

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autre actionnaire détenant directement, indirectement ou de concert 2 % du capital ou des droits de vote.

A la connaissance de la Société, aucun pacte n'a été déclaré auprès des autorités boursières. Il n'existe aucune convention d'actionnaires.

Evolution des cours de bourse

Nombre de titres cotés au 31 décembre 2007 : 1 214 500

Cotation sur la Bourse de Paris (Euronext Paris - Compartiment C) - Code EUROCLEAR 012129. Code ISIN FR0000121295

Date	Cours le plus haut en €	Cours le plus bas en €	Nombre de titres échangés	Capitaux échangés en M€	Capitalisation boursière en M€
juillet 2006	109,00	103,00	6 010	0,632	132,38
août 2006	110,20	106,30	5 524	0,600	133,60
septembre 2006	116,70	109,60	4 324	0,485	141,73
octobre 2006	118,90	113,80	4 842	0,561	142,70
novembre 2006	117,70	113,00	6 719	0,767	138,45
décembre 2006	114,00	111,00	8 020	0,899	137,85
janvier 2007	118,50	112,50	5 296	0,609	139,67
février 2007	115,10	112,30	9 036	1,026	136,39
mars-2007	121,50	111,54	12 892	1,494	144,53
avril-2007	120,00	116,00	7 011	0,829	140,88
mai-2007	119,40	116,10	10 368	1,217	144,89
juin-2007	118,50	115,50	22 002	2,580	143,86
juillet-2007	127,00	117,94	12 212	1,467	151,81
août-07	124,90	116,50	16 050	1,938	148,04
septembre-07	122,80	120,00	7 843	0,947	148,17
octobre-07	129,40	122,00	5 814	0,740	156,97
novembre-07	129,40	112,80	5 633	0,689	142,70
décembre-07	118,00	113,00	5 539	0,639	139,51
janvier-08	114,87	95,10	7 908	0,823	126,92

Source Nyse Euronext

Dividendes

Montant des dividendes versés au titre des 5 derniers exercices :

2002	3,45 €	2,30 €	1,15 €* 1,15 €*	1 214 500
2003	3,45 €	2,30 €	1,15 €* 1,15 €*	1 214 500
2004	-	2,40 €	**	1 214 500
2005	-	2,75 €	**	1 214 500
2006		3,00 €	**	1 214 500
2007		3,20***	**	1 214 500

* avoir fiscal et/ou.

** abattement de 50 % puis de 40 % prévu à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

*** Montant proposé à l'assemblée générale du 7 mai 2008.

Conformément à la loi, le délai de prescription des dividendes est de 5 ans, et ceux dont le paiement n'a pas été demandé sont attribués au profit de l'État.

Aucun dividende n'a été versé sous forme d'acomptes.

Politique de distribution envisagée pour l'avenir :

La politique de distribution des dividendes de la COMPAGNIE LEBON est liée aux résultats et aux disponibilités de trésorerie.

Le taux de distribution doit permettre à la société de financer son développement.

Une certaine régularité du dividende, grâce à l'utilisation du report à nouveau, est recherchée pour atténuer le caractère cyclique de l'activité.

Rachat d'actions

Etablissement assurant l'animation du titre dans le cadre du programme de rachat d'actions :

Société de Bourse GILBERT-DUPONT
50, rue d'Anjou – 75008 Paris

Rapport spécial du conseil d'administration établi en application de l'article L.225-209 du Code de commerce

L'assemblée générale du 2 juin 2006 avait autorisé le conseil d'administration à faire acheter ses propres actions dans le cadre d'un programme de rachat.

Les objectifs étaient les suivants par ordre de priorité décroissant :

- ❖ d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action COMPAGNIE LEBON par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers et à la charte de l'AFEI,
- ❖ de l'attribution d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la société, ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-179 et suivants du Code de commerce,
- ❖ de la remise d'actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe.

Cette autorisation, valable jusqu'au 1^{er} décembre 2007, a été mise en œuvre uniquement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de l'AFEI.

Les caractéristiques essentielles de l'autorisation de l'assemblée générale du 2 juin 2006 étaient les suivantes :

- Prix d'achat maximum autorisé : 130 €,
- Nombre maximum d'actions pouvant être acquises : 10 % du capital, soit 121 450 actions pour un montant maximum de 11 209 640 €,
- Durée du programme : 18 mois à compter de l'assemblée générale.

Cette autorisation a été privée d'effet pour la partie non utilisée par l'assemblée générale du 25 mai 2007 qui a renouvelé l'autorisation donnée au conseil d'administration à faire acheter ses propres actions dans le cadre d'un programme de rachat.

Les objectifs étaient les suivants par ordre de priorité décroissant :

- ❖ d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action COMPAGNIE LEBON par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers et à la charte de l'AFEI,
- ❖ de l'attribution d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la société, ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-179 et suivants du Code de commerce,
- ❖ de la remise d'actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe.

Cette autorisation, valable jusqu'au 24 novembre 2008, a été mise en œuvre essentiellement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la Charte de l'AFEI, à l'exception de 13 697 actions acquises en vue de leur attribution.

Les caractéristiques essentielles de l'autorisation de l'assemblée générale du 25 mai 2007 étaient les suivantes :

- Prix d'achat maximum autorisé : 135 €,
- Nombre maximum d'actions pouvant être acquises : 10 % du capital, soit 121 450 actions pour un montant maximum de 11 708 820 €,
- Durée du programme : 18 mois à compter de l'assemblée générale.

Au 31 décembre 2007, compte tenu des actions détenues au titre de ces programmes, la société possédait 49 895 actions propres, représentant 4,11 % du capital, pour une valeur comptable de 3 850 489,08 €.

Le bilan de son utilisation au 31 décembre 2007 est le suivant :

▪ Nombre d'actions annulées	néant
▪ Nombre de titres détenus en portefeuille	49 895
▪ Valeur comptable du portefeuille	3 850 489,08 €
▪ Valeur de marché du portefeuille	5 731 438,65 €

Flux cumulés au 31 décembre 2007

	Achats	Ventes
Nombre de titres	24 584	9 203
Cours moyen de la transaction	120,07 €	119,36 €
MONTANTS	2 951 933,33 €	1 098 477 €

Au 29 février 2008, la société détenait 46 470 actions propres, dont 41 500 ont fait l'objet en 2003, 2005 et 2007 d'attributions d'options et dont 3 600 ont été exercées en janvier 2008. Les acquisitions de l'exercice 2007 ont été réalisées au titre de l'objectif d'animation du titre et de l'attribution d'options d'achat.

Le conseil d'administration propose aux actionnaires, lors de la présente assemblée, de renouveler cette autorisation dans les conditions décrites ci-dessous.

Descriptif du nouveau programme soumis à l'approbation de l'assemblée générale du 7 mai 2008

L'assemblée générale mixte du 25 mai 2007 a autorisé la COMPAGNIE LEBON, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de Commerce, à racheter ses propres actions.

Le nombre maximum d'actions était égal à 10 % du capital soit 121 450 actions y compris les 34 718 actions auto détenues au 28 février 2007.

Il est demandé à l'assemblée générale du 7 mai 2008 d'autoriser un nouveau programme de rachat d'actions. Les principales caractéristiques de ce nouveau programme de rachat d'actions sont les suivantes :

Part du capital détenu et répartition par objectifs :

A la date du 29 février 2008, la société détient 46 470 actions propres, soit 3,83 % du capital.

- 37 900 options d'achat d'actions sont attribuées aux salariés et mandataires sociaux du groupe et des sociétés liées après l'exercice de 3 600 options d'achat en janvier 2008.

- Le solde des actions auto détenues, soit 8 570 actions, est affecté à l'animation du titre par le biais d'un contrat de liquidité AFEI pour 2 277 actions et 6 293 actions sont affectées à l'attribution d'actions.

Objectifs du programme :

Les objectifs sont les suivants par ordre de priorité décroissant :

- ❖ d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action COMPAGNIE LEBON par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers et à la charte de l'AFEI,
- ❖ de l'attribution d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la société, ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-179 et suivants du Code de Commerce, ou par attribution d'actions gratuites dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de Commerce,
- ❖ de la remise d'actions à titre de paiement ou d'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe.
- ❖ De l'annulation éventuelle des actions en vue d'optimiser la rentabilité des fonds propres sous réserve du vote de la onzième résolution de la présente assemblée, statuant en matière extraordinaire et ce pendant une période de 24 mois.

Part maximale du capital, nombre maximal, prix maximal et caractéristiques :

Le pourcentage de rachat maximum de capital à autoriser par l'assemblée générale est de 10 %, soit 121 450 actions. La COMPAGNIE LEBON détient, au 29 février 2008, 46 470 actions propres, soit 3,83 % du capital, qui seront prises en compte pour le calcul de ce seuil. Le nombre maximum d'actions susceptibles d'être acquises dans le cadre de ce programme de rachat est donc de 74 980 actions, correspondant à un prix maximal de 10 122 300 € sur la base d'un prix d'achat maximum de 135 € prévu dans la dixième résolution de l'assemblée générale du 7 mai 2008.

Les actions pourront être rachetées, par intervention sur marché ou hors marché, par achats de blocs de titres.

Les acquisitions ou cessions de blocs pourront porter sur la totalité des titres détenus dans le cadre du programme.

La Société n'entend pas recourir à des produits dérivés.

Durée du programme de rachat :

18 mois à compter de l'approbation par l'assemblée générale du 7 mai 2008, soit jusqu'au 6 novembre 2009.

Tableau synthétique des opérations effectuées lors du précédent programme de rachat

En €	FLUX BRUTS CUMULES		POSITIONS OUVERTES AU JOUR DU DESCRIPTIF DU PROGRAMME			
	ACHATS	VENTES/TRANSFERTS	Options d'achat achetées	Achats à terme	Options d'achat vendues	Ventes à terme
Nombre de titres	24 002	12 510				
Cours moyen de la transaction	118,71 €	97,96 €				
Montants	2 849 361 €	1 225 504 €				

Autorisations d'augmenter le capital social

L'assemblée générale mixte du 25 mai 2005 a approuvé l'autorisation suivante :

- Autorisation donnée au conseil d'administration dans le cadre de l'article L.225-177 et suivants du Code de Commerce, à consentir en une ou plusieurs fois, au profit des bénéficiaires ci-après indiqués, des options donnant droit à l'achat d'actions ordinaires de la Société. Les bénéficiaires de ces options seront les salariés, ou certains d'entre eux, et les mandataires sociaux tels que définis par la loi, tant de la société que des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de Commerce. Le nombre total des options qui sont ainsi offertes par le conseil d'administration, en application de la présente autorisation, ne pourra donner droit à souscrire ou à acheter un nombre d'actions supérieur à 5 % du capital social, sans tenir compte des ajustements susceptibles d'être opérés en vertu de la réglementation en vigueur. Dans ce cadre 7 500 options d'achat ont été attribuées.

L'assemblée générale du 7 mai 2008 propose que soit donnée au conseil d'administration une autorisation d'augmenter le capital social au profit des salariés en vertu des articles L.225-138 du code de commerce et L.443-1 et suivants du code du travail.

L'assemblée générale du 7 mai 2008 propose que soit donnée au conseil d'administration une autorisation d'attribuer des actions gratuites au profit des salariés de la société ou des sociétés qui lui sont liées et/ou aux mandataires sociaux qui répondent aux conditions de l'article L.225-197-1 du code de commerce.

Renseignements concernant l'activité de l'émetteur

BREF HISTORIQUE ET EVOLUTION DE LA STRUCTURE

Société en Commandite par Actions, LEBON & CIE a été créée le 23 mars 1847 pour produire du gaz d'éclairage et de l'électricité en France, en Algérie et en Égypte. La Société a été introduite en Bourse le 29 mars 1853. Le statut de SA de droit commun a été adopté le 4 mai 1971 et la dénomination sociale changée en COMPAGNIE LEBON.

A la suite des diverses nationalisations de son activité d'origine, LEBON & CIE s'était transformée en holding, gérant des participations industrielles ou commerciales ainsi qu'un portefeuille de titres de placement.

Puis, elle a décidé de se concentrer sur 2 métiers : le capital investissement et l'exploitation d'une chaîne hôtelière.

Au 31 décembre 2007, l'Actif Net Réévalué s'élève à 189,6 M€.

L'Actif Net Réévalué a été calculé en prenant en compte les méthodologies suivantes :

- les titres cotés sont évalués à leur valeur boursière en fin d'exercice ;
- les titres non cotés sont évalués à leur valeur probable de négociation ou sur un multiple représentatif de leur activité, investissement par investissement ;
- les immeubles de bureau sont évalués en fonction d'un taux de capitalisation sur les loyers. Des expertises indépendantes sont effectuées par roulement sur l'ensemble des immeubles. Le taux de capitalisation est choisi immeuble par immeuble en fonction du taux moyen du marché applicable selon l'emplacement de l'immeuble ;
- les fonds de commerce hôteliers sont évalués sur un multiple du chiffre d'affaires pour les fonds représentatif de leur emplacement ; les immeubles d'exploitation sont évalués en fonction d'un taux de capitalisation sur les loyers théoriques ; conformément à la norme IAS 36, les tests de perte de valeur pour chacune des unités génératrices de trésorerie ont été réalisés en appliquant la méthode des flux de trésorerie actualisés ;
- l'ensemble des plus-values latentes est minoré de l'impôt à payer en fonction de la situation fiscale latente.

Au cours des trois derniers exercices la COMPAGNIE LEBON a structuré et développé ses deux activités, essentiellement à partir de ses fonds propres.

Le capital investissement, organisé avec 3 filiales PALUEL-MARMONT CAPITAL, PALUEL-MARMONT VALORISATION et PALUEL-MARMONT FINANCE.

- PALUEL-MARMONT CAPITAL développe le nombre de ses lignes pour gérer au 31 décembre un portefeuille de 18 participations pour une valeur nette de 34 M€, sous le régime fiscal des sociétés de capital risque.
- PALUEL-MARMONT VALORISATION a renforcé ses investissements dans des opérations de valorisation d'actifs immobiliers à travers les sociétés COLOMBUS PARTNERS EUROPE qui participent, en minoritaire, à 25 opérations dont 15 actives, CHAMPOLLION I, CHAMPOLLION II et le groupe « PEVELE » qui participent en majoritaire à 9 opérations portant sur des immeubles d'habitation et des ensembles industriels et commerciaux. L'investissement consolidé de cette activité est de 52,6 M€ financé par 25,7 M€ d'endettement bancaire.
- PALUEL-MARMONT FINANCE continue de participer à des fonds gérés par des tiers sur des secteurs spécifiques tels que les LBO sur de grandes entreprises ou l'immobilier. La valorisation au 31 décembre 2007 des fonds en activité s'élève à 21,9 M€.

L'Hôtellerie

ESPRIT DE FRANCE s'est spécialisée dans la rénovation et la gestion d'hôtels de caractère.

Elle a par exemple réuni 2 hôtels ** rue de Lille – Paris (7^{ème}) pour les transformer en un hôtel *** : l'HOTEL D'ORSAY et réalisé la rénovation de l'HOTEL BRIGHTON

En 2007, elle a obtenu le classement en 4 étoiles de l'HOTEL BRIGHTON, 218 rue de Rivoli - Paris (1^{er}).

Elle poursuit actuellement la rénovation progressive de L'HOTEL AIGLON.

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le tableau ci-dessous explique les investissements réalisés depuis 3 ans.

en M€	2007	2006	2005
COMPAGNIE LEBON			
PALUEL-MARMONT CAPITAL	22,30	4,81	8,00
VALORISATION D'ACTIFS IMMOBILIERS	10,00	9,07	19,80
FONDS D'INVESTISSEMENT	9,70	7,20	4,90
HOTELLERIE	0,70	2,34	0,70
PATRIMOINE IMMOBILIER ET DIVERS	0,00	7,06	4,30
TOTAL	42,70	30,48	37,70

L'ensemble de ces investissements a été financé par fonds propres.

Les investissements dans les PME avec effet de levier consistent à développer des prises de participations dans des PME visant à constituer un portefeuille de 20 lignes. Cette année neuf nouvelles prises de participations ont été réalisées.

Les opérations de valorisation d'actifs immobiliers ont consisté en deux nouveaux projets par COLOMBUS PARTNERS EUROPE et le suivi des opérations en cours. Les investissements de CHAMPOLLION ont consisté dans le financement des travaux sur les projets en cours.

Les participations à des fonds d'investissement de type LBO ont été augmentées par la souscription à deux nouveaux fonds : PHOM PENH ET LAZY LANE. Sur l'ensemble du pôle "fonds", les appels se sont élevés à 5,9 M€.

Les investissements hôteliers représentent les travaux de rénovation des hôtels.

La COMPAGNIE LEBON entend garder son axe de développement.

Elle permettra donc à ses filiales de se développer sur leur métier respectif, soit par l'utilisation de leurs ressources propres, soit par la mise à disposition de moyens financiers nouveaux.

PALUEL-MARMONT CAPITAL

Avait comme objectif d'atteindre un nombre d'environ 20 lignes de portefeuille ce qui est aujourd'hui réalisé. Outre les disponibilités propres à PALUEL-MARMONT CAPITAL, la COMPAGNIE LEBON fournira les montants nécessaires à cette politique. Un GIE a été constitué avec VALMONT CAPITAL ce qui permettra à l'équipe de PALUEL-MARMONT CAPITAL d'intervenir sur un plus grand nombre d'opérations et sur des montants d'investissement supérieurs.

PALUEL-MARMONT VALORISATION

Continuera de développer ses investissements en France et dans l'Union Européenne.

PALUEL-MARMONT FINANCE

Continuera de participer à quelques fonds d'investissement particulièrement choisis en fonction de leur potentiel et des complémentarités possibles avec PALUEL-MARMONT CAPITAL et PALUEL-MARMONT VALORISATION.

ESPRIT DE FRANCE

En fonction des opportunités, de nouveaux hôtels pourront être acquis et des nouveaux partenariats noués.

EVOLUTION RECENTE

Depuis le 1^{er} janvier 2008, la zone nord de la zone commerciale d'ORCHIES, développée par PEVELE PROMOTION, a été acquise par le pôle « valorisation d'actifs immobiliers ».

PALUEL-MARMONT FINANCE a pris un engagement dans un nouveau fonds WHITE KNIGHT VIII pour un montant de 6 M€.

FACTEURS DE RISQUE

La société a procédé à une revue de ses risques et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs que ceux présentés ci-dessous.

Compte tenu de l'activité financière de la COMPAGNIE LEBON, le facteur de risques prédominant est celui de *l'évaluation des titres de capital investissement* (en juste valeur par résultats). La sensibilité du résultat de la société à une baisse de 10 % de la valeur du portefeuille est de 8,5 M€.

Risques de liquidité

Il existe peu de risques de liquidité sur le groupe consolidé car la probabilité d'occurrence des faits générateurs des clauses d'exigibilité par anticipation des emprunts ci-dessous est faible puisque ces clauses sont un défaut de remboursement d'une échéance et un changement d'actionnariat.

Les emprunts sur les sociétés FONCIERE CHAMPOLLION sont constitués dans le cadre de l'acquisition des biens immobiliers. Le remboursement de ces emprunts est effectué au prorata des cessions réalisées. Le détail figure dans l'annexe consolidée page 61. Les risques de taux portent principalement sur les emprunts à long terme à taux fixe ou variable ; au 31 décembre 2007, ces emprunts représentent 28,9 M€. Une variation de taux de 1 point augmenterait la charge d'emprunt de 0,3 M€, soit environ 10 % de plus que la charge actuelle.

Les Risques actions, de change sont décrits dans l'annexe consolidée page 67.

Risques juridiques

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de litige, arbitrage ou fait exceptionnel susceptible d'avoir ou ayant eu dans un passé récent une incidence significative sur la situation financière, le résultat, l'activité et le patrimoine de la Société et du Groupe. Aucune provision n'est donc dotée.

Risques industriels et liés à l'environnement

En raison de son activité financière, la Société n'est pas concernée par les risques industriels et liés à l'environnement. Les analyses sur les immeubles et sur les hôtels, réalisées par des organismes de contrôle spécialisés, n'ont pas révélé à ce jour de risques importants, notamment concernant l'amiante et le plomb. Aussi, aucune provision n'a été passée dans les comptes à ce titre.

Risques de marché

Ne détenant pas d'instrument financier, la Société n'est pas exposée aux risques de marché.

Environnement social

Sur un effectif de 127 personnes :

16 sont salariées de la COMPAGNIE LEBON ou ses filiales de capital investissement. Elles ne relèvent d'aucune convention collective et bénéficient d'un Plan d'Épargne Entreprise et d'une mutuelle complémentaire santé.

111 sont salariées du pôle hôtelier, et relèvent de la convention collective nationale dans les HCR (Hôtels, cafés, restaurants).

INFORMATIONS SOCIALES

Effectifs

L'effectif moyen consolidé du groupe intégré est de 127 personnes contre 120 personnes en 2006 et 119 personnes en 2005, répartis de la façon suivante :

	2007		2006		2005	
	Cadres	Non Cadres	Cadres	Non Cadres	Cadres	Non Cadres
Capital Investissement	6	2	6	1	5	1
Hôtellerie	11	100	8	95	8	96
Holding	4	4	3	7	3	6
	21	106	17	103	16	103

Il n'existe pas de bilan social au niveau du Groupe.

Pour l'activité hôtelière, la rotation est de 8 % et la moyenne d'âge de l'effectif est de 44 ans.

Recrutements

Total d'embauches : 16

Embauches en CDI : 16

Embauches en CDD (Extras dans les hôtels) ramenés équivalent permanents : 13

Licenciements

Nombre total de licenciements : 2

Les causes de licenciement sont des raisons d'inaptitude physique.

Temps de travail

Pour le groupe, l'accord sur l'aménagement du temps de travail prévoit deux modes d'organisation :

Un horaire hebdomadaire de 35 heures pour la COMPAGNIE LEBON, PALUEL-MARMONT CAPITAL et CHAMPOLLION PARTNERS. Il n'est pas comptabilisé d'heures supplémentaires.

Un horaire hebdomadaire de 38 heures avec récupération d'1 heure par RTT et 2 heures payées en heures supplémentaires défiscalisées dans les hôtels ESPRIT DE FRANCE.

Quelques salariés bénéficient d'un temps partiel à 80 %.

Absentéisme

L'absentéisme et ses motifs font l'objet d'un suivi dans l'ensemble du groupe.

Pour la COMPAGNIE LEBON, PALUEL-MARMONT CAPITAL et CHAMPOLLION PARTNERS, le taux est de 0,34 % dont le principal motif est la maladie.

Pour les hôtels ESPRIT DE FRANCE, le taux est de 0,97 % pour l'exercice 2007. Les principaux motifs sont la maladie et les accidents de travail.

Evolution des rémunérations

Pour la COMPAGNIE LEBON, PALUEL-MARMONT CAPITAL et CHAMPOLLION PARTNERS : 20,95 %.

Pour les hôtels ESPRIT DE FRANCE: 9,37 %.

Un accord d'intéressement a été mis en place cette année dans chaque hôtel ainsi qu'un plan d'épargne entreprise.

Charges sociales

L'ensemble des entités respecte ses obligations en matière de paiement des charges sociales.

Formation

En 2007, la COMPAGNIE LEBON, PALUEL-MARMONT CAPITAL et CHAMPOLLION PARTNERS ont versé 8 036 € aux organismes de formation, contre 4 879 € en 2006.

De plus, la COMPAGNIE LEBON et PALUEL-MARMONT CAPITAL ont financé pour 14 678 € des formations dans le domaine de la communication et l'information financière des sociétés cotées. L'ensemble de ces formations représente 1,08 % de la masse salariale. Le montant des droits individuels à la formation s'élève à 847 heures, non encore utilisées.

En matière hôtelière, certains salariés des hôtels ESPRIT DE FRANCE ont bénéficié de formations d'un montant global de 40 261 €, financées essentiellement par la FAFIH, soit 1,39 % de la masse salariale. Cette année, les formations ont essentiellement porté sur les langues (anglais, allemand, italien et un cours d'alphabétisation), l'informatique, le « revenu management », ainsi que des formations pour le personnel d'étage (apprentissage des bons gestes). Le montant des droits individuels à la formation s'élève à 4 707 heures, dont 1 951 ont été utilisées.

INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

La COMPAGNIE LEBON est une société d'exploitation de 16 personnes à Paris qui sont sensibilisées aux problèmes environnementaux.

Dans les filiales contrôlées, notamment les hôtels ESPRIT DE FRANCE, une attention particulière est portée aux différents équipements de climatisation et aux consommations d'eau et d'électricité. Les hôtels s'efforcent également de participer à des actions de protection de l'environnement en visant à diminuer les quantités d'eau et de détergent utilisées.

Dans les sociétés industrielles dont les filiales sont actionnaires, les équipes attirent régulièrement l'attention des dirigeants sur l'ensemble des problèmes d'environnement.

Le groupe n'a fait l'objet d'aucune condamnation judiciaire en matière environnementale.

DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Pendant la validité du présent document de référence, les statuts, les rapports des commissaires aux comptes et les états financiers des trois derniers exercices, ainsi que tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques de la COMPAGNIE LEBON et de ses filiales des trois derniers exercices, évaluations et déclarations établies par expert à la demande de l'émetteur, et tous autres documents prévus par la loi, peuvent être consultés au siège social de l'émetteur.

Résultat global et par action

	2007	2006	2005
Résultat social			
Résultat courant (en M€)			
Avant impôt	4,46	5,01	0,34
Après impôt	5,70	3,95	0,32
Résultat courant par actions			
Avant impôt	3,67	4,13	0,28
Après impôt	4,69	3,25	0,26
Résultat net (en M€)			
Avant impôt	21,07	6,02	1,61
Après impôt	14,97	4,96	1,59
Résultat net par action			
Avant impôt	17,35	4,96	1,32
Après impôt	12,33	4,08	1,31
Dividende			
Montant global (en M€)	3,89	3,64	3,34
Montant par action (en euros ajustés)	3,20	3,00	2,75
Résultat consolidé	2007	2006	2005
Résultat courant (en M€)			
Avant impôt	7,85	2,54	5,24
Après impôt	5,23	1,69	3,50
Résultat global net (en M€)			
Avant impôt	25,89	37,18	28,62
Après impôt	17,40	28,87	24,99
Résultat global net par action (1)			
Avant impôt	22,23	31,51	24,27
Après impôt	14,94	24,47	21,19
RESULTAT NET APRES IMPOT			
Part du Groupe (en M€)	15,88	27,41	22,34
RESULTAT NET APRES IMPOT			
Part du Groupe par action	13,64	23,23	18,94

(1) Nombre d'actions prises en compte

1 164 605 1 179 986 1 179 340

Responsables du document de référence et du contrôle des comptes

Responsable du Document de référence

Jean-Marie PALUEL-MARMONT
Président et Directeur général de la COMPAGNIE LEBON

Commissaires aux comptes titulaires

MAZARS & GUERARD
Franck BOYER
Exaltis – 61, rue Henri Régnault – 92075 LA DEFENSE Cedex
Date du début du premier mandat : AGM du 25 mai 2005.
Date d'expiration du mandat : Assemblée 2009.

Groupe PIA
Benoît GILLET
5, rue Alfred de Vigny
75008 - Paris

Date du début du premier mandat : AGM du 25 mai 2005.
Date d'expiration du mandat : Assemblée 2009

Commissaires aux comptes suppléants

Hervé HELIAS
MAZARS & GUERARD
Exaltis – 61, rue Henri Régnault – 92075 LA DEFENSE Cedex
Date du début du premier mandat : AGM du 25 mai 2005.
Date d'expiration du mandat : Assemblée 2009

Ste COEXCOM
40, avenue Hoche
75008 Paris

Date du début du premier mandat : AGM du 25 mai 2005.
Date d'expiration du mandat : Assemblée 2009

Nom de la personne qui assume la responsabilité du document de référence

Jean-Marie PALUEL-MARMONT, Président et Directeur général

Ses informations sont communiquées sous la seule responsabilité des dirigeants de la société.

Attestation de la personne assumant la responsabilité du document de référence

J'atteste, avoir pris toutes mesures raisonnables, que les informations contenues dans le présent document de référence sont à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et le rapport de gestion figurant en pages 22 et suivantes présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Par ailleurs, la société a obtenu de ses contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé, conformément à la doctrine et aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble de ce document.

Paris, le 26 mars 2008,
Le Président et Directeur général
Jean-Marie PALUEL-MARMONT

Responsable de la communication financière

Frédérique DUMOUSSET

Tél. : 01 44 29 98 05

Fax : 01 47 64 35 07

E-mail : f.dumousset@lebon.fr

TABLE DE CONCORDANCE

Tableau de concordance avec le schéma du Règlement européen N° 809/2004 en date du 29 avril 2004

REGLEMENT EUROPEEN	CONCORDANCE AVEC LE PRESENT DOCUMENT DE REFERENCE
1. PERSONNES RESPONSABLES	
1.1. Personnes responsables des informations	115
1.2. Déclaration des personnes responsables du document d'enregistrement	116
2. CONTRÔLEURS LEGAUX DES COMPTES	
2.1. Nom et Adresse des contrôleurs légaux des comptes de l'émetteur	115
2.2. Contrôleurs légaux démissionnaires, écartés ou non re-désignés	na
3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	
3.1. Informations financières historiques sélectionnées	4 à 8
3.2. Informations financières comparatives des périodes intermédiaires	na
4. FACTEURS DE RISQUE	67 - 111
5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR	
5.1. Histoire et évolution de la société	109 à 110
5.1.1. Raison sociale et le nom commercial de l'émetteur	100
5.1.2. Lieu et le numéro d'enregistrement de l'émetteur	100
5.1.3. Date de constitution et la durée de vie de l'émetteur	100
5.1.4. Siège social, forme juridique et coordonnées de l'émetteur	100
5.1.5. Evènements importants dans le développement des activités	9 à 20 – 22 à 24 – 109 à 111
5.2. Investissements	
5.2.1. Principaux investissements	9 à 19
5.2.2. Principaux investissements en cours et méthode de financement	110
5.2.3. Principaux investissements à l'avenir et engagements fermes	11 – 17 – 18 – 20 -24
6. APERCU DES ACTIVITES	
6.1. Principales activités	4
6.1.1. Nature des opérations et principales activités	4 – 9 à 20
6.1.2. Nouveau produit et/ou service important	na
6.2. Principaux marchés	na
6.3. Evènements exceptionnels ayant influencé les activités et les marchés	na
6.4. Degré de dépendance à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	na
6.5. Source des positions concurrentielles	na
7. ORGANIGRAMME	
7.1. Descriptif du Groupe et place de l'émetteur	4
7.2. Liste des filiales importantes	52 à 53 – 81 à 82
8. PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENTS	
8.1. Immobilisation corporelle et toute charge majeure pesant dessus	42 - 48
8.2. Question environnementale pouvant influencer l'utilisation de ses immobilisations corporelles	111 -113

9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT	22 à 24 – 41 à 68
9.1. Situation financière	
9.2. Résultat d'exploitation	22 – 41 – 46 – 67 - 74
9.2.1. Facteurs importants influant sensiblement sur le revenu d'exploitation	na
9.2.2. Changements importants du chiffre d'affaires net ou des produits nets	na
9.2.3. Facteurs ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les opérations de l'émetteur	11 à 12
10. TRESORERIE ET CAPITAUX	
10.1. Capitaux de l'émetteur	44 – 84 à 85
10.2. Flux de trésorerie	43 - 77
10.3. Conditions d'emprunt et structure de financement	61
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux	na
10.5. Sources de financement attendues pour honorer les engagements visés aux points 5.2.3. et 8.1.	89 à 90
11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	na
12. INFORMATION SUR LES TENDANCES	
12.1. Principales tendances récentes	111
12.2. Élément susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives	na
13. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE	
13.1. Principales hypothèses de prévision	na
13.2. Rapport des contrôleurs légaux indépendants sur la prévision	na
13.3. Base comparable aux informations financières historiques	na
13.4. Déclaration de validité des prévisions pendantes	na
14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTEUR ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE	
14.1. Coordonnées des dirigeants, liens familiaux, expérience et condamnations le cas échéant	31 à 36
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	36
15. REMUNERATION ET AVANTAGES	
15.1. Rémunérations versées	31 à 35
15.2. Pensions, de retraites et autres avantages	31 à 35 - 89
16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	
16.1. Date d'expiration du mandat	31 à 35
16.2. Contrats de service liant le groupe aux membres des organes d'administration, de direction	36
16.3. Comité d'audit et comité de rémunération	26 à 27
16.4. Gouvernement d'entreprise	26 à 31
17. SALARIES	
17.1. Nombre de salariés	66 – 71 – 111 à 112
17.2. Participations et stock options	37 à 38
17.3. Participation des salariés dans le capital	na
18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	
18.1. Nom des principaux actionnaires non membres des organes d'administration et de direction	103
18.2. Droits de vote des principaux actionnaires	102 - 103
18.3. Nature du contrôle du Groupe	103
18.4. Accord connu pouvant entraîner un changement de contrôle	na

19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES	na
20. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR	
20.1. Informations financières historiques	109 à 110
20.2. Informations financières pro-forma	na
20.3 Etats financiers	41 à 68 - 71 à 87
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles	69
20.5. Date des dernières informations financières	39
20.6. Informations financières intermédiaires et autres	na
20.7. Politique de distribution des dividendes	104
20.7.1. Montant du dividende par action	7 – 25 – 71 – 93 - 104
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	111
20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	na
21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
21.1. Capital social.	
21.1.1. montant du capital souscrit	102
21.1.2. Actions non représentatives du capital	102
21.1.3. Actions auto détenues	103
21.1.4. Montant des valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription	na
21.1.5. Droit d'acquisition non libéré	na
21.1.6. Options	37 à 38
21.1.7. Historique du capital social	103
21.2. Acte constitutif et statuts	
21.2.1 Objet social de l'émetteur	100
21.2.2. Dispositions concernant les membres des organes d'administration, de direction et de surveillance	26 - 36
21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions	na
21.2.4. Conditions strictes de modification des droits des actionnaires	na
21.2.5. Convocation et admission des assemblées générales	101
21.2.6. Disposition ayant pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de contrôle	na
21.2.7. Seuil de participation	na
21.2.8. Conditions strictes de modification du capital	na
22. CONTRATS IMPORTANTS	na
23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS	
23.1. Qualités et coordonnées des experts	24
23.2. Attestation des données des tierce-parties	na
24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	113
25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	9 à 20 – 81 à 82



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 26 mars 2008 conformément à l'article 212-13 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers.