

FREDERIC MENON
2087 Avenue du Père Soulas
34090 Montpellier

PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES
650 Rue Henri Becquerel
34000 Montpellier

GROUPE PROMEO SA

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
Exercice clos le 31 décembre 2008**

FREDERIC MENON
2087 Avenue du Père Soulas
34090 Montpellier

PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRISES
650 Rue Henri Becquerel
34000 Montpellier

GROUPE PROMEO SA
RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
Exercice clos le 31 décembre 2008

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

Mesdames, Messieurs,

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

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

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

Nous avons 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 la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

I. Conventions autorisées au cours de l'exercice

A. Convention de prestations de services

Administrateur concerné :

Monsieur Bruno DUFRAISSE, administrateur de GROUPE PROMEO SA, Gérant de l'EURL AREFIDEV CONSULTING et agissant pour le compte de la SAS ACCESS ETOILE.

Nature et objet de la convention :

Réalisation d'une mission d'assistance en matière de pilotage de projet « mission d'assistance corporate développement » réalisée par Bruno DUFRAISSE au cours de l'année 2008.

Les prestations 2008 se sont respectivement élevées à :

- SAS ACCESS ETOILE	: 49 500 € HT
- EURL AREFIDEV CONSULTING	: 45 650 € HT

B. Convention d'intégration fiscale

Nature et Objet de la convention :

Modalités :

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

Convention avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2008

Administrateurs concernés :

Monsieur Olivier GANIVENQ, Directeur Général de GROUPE PROMEO SA, Gérant des SARL CHATEAU DE LA DEVEZE et DEMEURES DU VENTOUX.

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Impôt sociétés 2008 payé</i>
SARL CHATEAU DE LA DEVEZE	-25 496 €
SARL DEMEURES DU VENTOUX	- 46 547 €

C. Convention de trésorerie

Administrateurs concernés :

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

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

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

- Co-gérant de la SARL IMNEO et de la SARL SFP IMMO FINANCES.

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

- Co-gérant de la SARL IMNEO.

Nature et Objet de la convention

Prise d'effet de la convention : 1^{er} janvier 2008

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

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

En date du 17 Décembre 2008 , le conseil d'administration a décidé que les avances consenties aux sociétés dites de « tête » à savoir les SARL SFP IMMO FINANCES, SARL IMNEO, SARL IMMO INVEST et la SAS VILLAGE CENTER porteront rémunération au taux de 2.72% par an à compter de l'exercice 2008.

Au 31 décembre 2008, l'état des avances consenties et reçues par GROUPE PROMEO SA ainsi que les intérêts calculés s'élèvent à :

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Soldes Débiteurs</i>	<i>Soldes Crédeurs</i>	<i>Intérêts calculés</i>
SAS VILLAGE CENTER	32 468 437 €		806 088 €
SARL IMNEO	491 320 €		939 €
SARL SFP IMMO FINANCES	4 892 817 €		101 729 €
SARL IMMO INVEST	22 602 €		22 602 €
Total en valeur Absolue	37 875 177 €		931 359 €

D. Convention d'assistance GROUPE PROMEO SA - SAS VILLAGE CENTER - SARL SFP IMMO FINANCES - SARL IMNEO - SARL IMMO INVEST

Administrateurs concernés :

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

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

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

- Co-gérant de la SARL SFP IMMO FINANCES,
- Co-gérant de la SARL IMNEO.

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

- Co-gérant de la SARL IMNEO.

Nature et Objet de la convention

Prise d'effet de la convention : 1^{er} janvier 2008

Modalités :

- Prestations d'assistance comptable, d'assistance administrative, d'assistance juridique, d'assistance financière et de conseil à la direction effectuées par GROUPE PROMEO SA au profit de la SAS VILLAGE CENTER, de la SARL SFP IMMO FINANCES, de la SARL IMNEO et de la SARL IMMO INVEST.
- Par décision en date du 17 Décembre 2008 le conseil d'administration a décidé de fixer le montant de la rémunération des prestations fournies au total des charges d'exploitation HT de GROUPE PROMEO SA déduction faite des refacturations et transferts de charges auquel s'ajoutera une marge de 5 %. La facturation est répartie au prorata du chiffre d'affaires réalisé par chacune des filiales concernées.
- La répartition pour l'exercice 2008 est la suivante :

- SARL SFP IMMO FINANCES (Secteur Promotion)	71 %
- SARL IMNEO (Commercialisation)	12 %
- SARL IMMO INVEST (Gestion patrimoniale)	2 %
- SAS VILLAGE CENTER (Hôtellerie pleine air)	15 %
- Les facturations se sont élevées au titre de l'exercice 2008 à :

- SARL SFP IMMO FINANCES :	2 830 499 € HT
- SARL IMNEO :	359 363 € HT
- SARL IMMO INVEST :	64 875 € HT
- SAS VILLAGE CENTER :	723 933 € HT

Par ailleurs, les frais de la campagne de publicité télévisuelle se sont élevés à 1 214 924 € HT pour l'exercice 2008 ont fait l'objet d'une facturation spécifique à hauteur de 769 616 € HT, les sociétés concernées sont :

- SARL SFP IMMO FINANCES :	540 900 € HT
- SAS VILLAGE CENTER :	228 716 € HT

Le solde restant à la charge de GROUPE PROMEO SA.

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

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

A. Convention d'intégration fiscale

Nature et Objet de la convention :

Modalités :

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

Convention avec prise d'effet au 1er Janvier 2005

Administrateurs concernés :

Monsieur Gilbert Ganivenq, Président Directeur Général de GROUPE PROMEO SA, Gérant des sociétés SARL TOUR ST JEAN, SARL LOTISOL, SARL PEGLION, Co-gérant de la SARL SFP IMMO FINANCES ;

Monsieur Olivier Ganivenq, Directeur Général de GROUPE PROMEO SA, Gérant des sociétés SARL BEAUMARCHAIS, SARL SARTHUIS, SARL JARDINS DU CENTRE, SARL PATIOS DU CANAL, SARL DOMAINE DES BERGES DU CANAL, SARL ESPACE AVENIR, SARL IMMO FINANCES AMENAGEMENTS et Co-gérant de la SARL SFP IMMO FINANCES.

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Impôt sociétés 2008 payé</i>
SARL BEAUMARCHAIS	- 29 251 €
SARL JARDINS DU CENTRE	- 1 301 €
SARL PATIOS DU CANAL	- 2 261 €
SARL DOMAINE DES BERGES DU CANAL	-12 615 €
SARL TOUR ST JEAN	- 48 587 €

SARL ESPACE AVENIR	16 375 €
SARL SARTHOIS	11 652 €
SARL SFP IMMO FINANCES	-79 664 €
SARL LOTISOL	-36 222 €
SARL PEGLION	38 590 €
SARL IMMO FINANCES AMENAGEMENTS	19 161 €

Convention avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2006

Administrateurs concernés :

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

Monsieur Olivier GANIVENQ, Directeur Général de GROUPE PROMEO SA, Co-gérant de la SARL IMNEO ;

Monsieur Frédéric BOURELLY, Administrateur de GROUPE PROMEO SA, Co-gérant de la SARL IMNEO.

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Impôt sociétés 2008 payé</i>
SARL IMNEO	186 317 €
SARL IMMO INVEST	1 015 709 €

Convention avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2007

Administrateurs concernés :

Monsieur Olivier GANIVENQ, Directeur Général de GROUPE PROMEO SA, Gérant des SARL MONTS DES FLANDRES, SARL JARDIN DES PYRENEES, SARL MAS DES CIGALES, SARL MAS DES VIGNES, SARL DOMAINE DU BOSQUET, SARL DOMAINE DE MANON, SARL AQUARELLE, SARL DOMAINE DU GOLF.

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Impôt sociétés 2008 payé</i>
SARL MONT DES FLANDRES	740 093 €
SARL JARDIN DES PYRENEES	52 101 €
SARL MAS DES CIGALES	244 491 €
SARL MAS DES VIGNES	1 376 252 €
SARL DOMAINE DU BOSQUET	12 242 €
SARL DOMAINE DE MANON	-35 223 €
SARL AQUARELLE	116 854 €
SARL DOMAINE DU GOLF	- 43 695 €

B. Convention de trésorerie

Administrateurs concernés :

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

- Gérant des sociétés : SARL LOTISOL, SARL PEGLION,
- Président de la SAS CAMPING DE L'EUROPE

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

- Gérant des sociétés : SARL BEAUMARCHAIS, SARL JARDINS DU CENTRE, SARL DOMAINE DES BERGES DU CANAL, SARL ESPACE AVENIR, SARL MONT DES FLANDRES, SARL JARDINS DE L'ATLANTIQUE, SARL JARDINS DES PYRENEES, SARL MAS DES CIGALES, SARL AQUARELLE, SARL DOMAINE DU BOSQUET, SARL TERRASSES DU PORT, SARL SARTHOIS, SARL DOMAINE DE LA PINEDE, SARL IMMO FINANCES AMENAGEMENTS , SARL DOMAINE DU GOLF, SARL DOMAINE DE MANON, SARL MAS DES VIGNES, SARL PATIOS DU CANAL, SARL CHATEAU DE LA DEVEZE, SARL DEMEURE DU VENTOUX, SARL QUAI DES ARTS .

Nature et Objet de la convention

Prise d'effet de la convention : 1^{er} janvier 2006

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

Plafond des avances : Par décision en date du 24 Avril 2008 le conseil d'administration a décidé

de porter le plafond des avances de 20 à 50 millions d'euros.

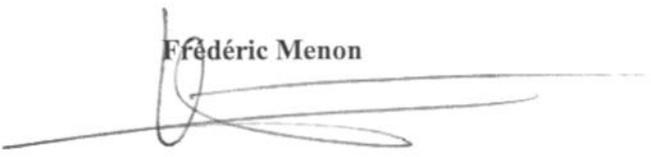
Par décision en date du 8 Novembre 2007, le conseil d'administration a décidé d'intégrer à ladite convention toute société du groupe créée postérieurement à sa date de conclusion.

Au 31 décembre 2008, l'état des avances consenties et reçues par Groupe Proméo SA est le suivant :

<i>Filiales Concernées</i>	<i>Soldes Débiteurs</i>	<i>Soldes Crédeurs</i>
SARL MONT DES FLANDRES	198 178 €	
SARL BEAUMARCHAIS		186 138 €
SARL JARDINS DE L'ATLANTIQUE	104 920 €	
SARL JARDINS DES PYRENEES	1 340 295 €	
SARL MAS DES CIGALES		15 770 €
SARL AQUARELLES		77 096 €
SARL DOMAINE DU BOSQUET	63 012 €	
SARL PEGLION		42 826 €
SARL DOMAINE DU GOLF		53 023 €
SARL TERRASSES DU PORT	221 299 €	
SARL DOMAINE DE MANON		171 258 €
SARL PATIOS DU CANAL		22 795 €
SARL CHATEAU DE LA DEVEZE		43 399 €
SARL DEMEURES DU VENTOUX		232 €
SAS CAMPING DE L'EUROPE	132 €	
SARL QUAI DES ARTS	657 €	
SARL LOTISOL	16 393 €	
SARL IMMO FINANCES AMENAGEMENTS	332 752 €	
SARL ESPACE AVENIR	758 354 €	
SARL SARTHOIS	379 910 €	
SARL DOMAINE DE LA PINEDE		19 368 €
SARL JARDINS DU CENTRE	10 814 €	
SARL DOMAINE DES BERGES DU CANAL	95 274 €	
SARL MAS DES VIGNES		35 998 €
TOTAL EN VALEUR ABSOLUE	4 189 898 €	

Fait à Montpellier, le 11 mai 2009

Les Commissaires aux comptes


Frédéric Menon


~~PricewaterhouseCoopers~~ Entreprises
Luc Deschamps