

Groupe Proméo SA

Comptes consolidés au 31 décembre 2008

BILAN ACTIF
K EUR

Période : 31/12/2008

Rubriques	31/12/2008	31/12/2007
ECART D'ACQUISITION I	15 197	7 444
Capital souscrit non appelé II		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets, droits similaires	660	285
Droit au bail	3 140	3 535
Fonds commercial	3 945	1 691
Autres immobilisations incorporelles	14	17
Avances,acomptes immob. incorpor.		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains	20 982	14 922
Aménagement terrains	5 085	788
Constructions	17 160	26 222
Installations techniq., matériel, outillage	13 904	13 214
Autres immobilisations corporelles	1 127	1 675
Immobilisations en cours	28	65
Avances et acomptes		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participations	5 779	5 746
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence	164	199
Créances rattachées à participations	824	2 079
Autres titres immobilisés	6	4
Prêts	5	3
Autres immobilisations financières	295	190
TOTAL III	73 117	70 634
STOCKS ET EN-COURS		
Matières premières Promotion	10 193	9 874
Produits Finis Promotion	12 257	1 894
Marchands de biens	10 772	4 311
En cours Promotion	22 422	26 800
Marchandises Gestion Patrimoine	340	
Matières Premières HPA	144	12
En cours HPA		3
Marchandises HPA	504	464
Avances,acomptes versés/commandes	66	28
CREANCES		
Créances clients et comptes rattachés	27 033	37 868
Actifs d'impôt différé		
Autres créances	10 011	10 026
Capital souscrit et appelé, non versé		
DIVERS		
Valeurs mobilières de placement	23 459	4 759
Actions propres		
Disponibilités	7 759	18 474
COMPTES DE REGULARISATION		
Charges constatées d'avance	2 276	2 130
TOTAL IV	127 237	116 643
Charges à étaler / frais émission OBSAAR V	650	
Primes rembours des obligations VI		
Ecarts de conversion actif VII		
Ecarts arrondi actif VIII		
TOTAL GENERAL (I à VIII)	216 201	194 721

BILAN PASSIF
K EUR

Période : 31/12/2008

Rubriques	31/12/2008	31/12/2007
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	3 061	3 061
Primes d'émission, de fusion, d'apport	12 246	12 246
Ecarts de réévaluation		
Ecarts de réévaluation groupe		
Réserve légale	306	306
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	8 664	6 121
Réserve du groupe	21 626	15 268
Ecarts de conversion groupe		
Report à nouveau		
RESULTAT GROUPE	5 514	10 138
Subventions d'investissements		
Amortissement dérogatoires		
Autres provisions réglementées		
Titres en autocontrôle		
TOTAL I	51 418	47 141
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	175	812
Ecarts de conversion hors groupe		
Résultat hors groupe	335	114
TOTAL II	511	927
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL III		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour acquisitions de titres	85	63
Provisions pour risques	381	236
Provisions pour charges	125	11
Provisions pour passif d'impôt différé	5 909	6 365
TOTAL IV	6 499	6 675
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles	34 275	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	26 899	36 404
Concours bancaires courants	1 154	998
Crédits d'accompagnement (CT)	28 000	21 941
Emprunts en crédit bail	14 791	15 154
Emprunts et dettes financières divers	579	838
Passif nets en cours de cession		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	618	69
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25 283	28 003
Dettes fiscales et sociales	7 936	15 356
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 163	2 511
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	16 075	18 706
TOTAL V	157 773	139 979
Ecarts de conversion passif	VI	
Ecart arrondi passif	VII	
TOTAL GENERAL (I à VII)	216 201	194 721

Compte de résultat consolidé

K EUR

Période : 31/12/2008

Rubriques	31/12/2008	31/12/2007
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		
Promotion Immobilière	77 582	93 440
Hotellerie Plein Air	22 761	17 241
Gestion Patrimoniale	2 146	2 312
Holding		
TOTAL I	102 489	112 993
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production stockée	4 071	3
Production immobilisée	107	158
Subventions d'exploitation	207	115
Reprises sur provisions, amortissements, transfert	511	977
Autres produits	473	866
TOTAL II	5 370	2 118
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats travaux Promotion	54 683	60 548
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	1 880	1 421
Variation de stock de marchandises	-68	-141
Achats de matières premières et autres appro.	451	5
Variation de stock matières premières et appro.	-365	-34
Autres achats et charges externes	23 150	20 933
Impôts, taxes et versements assimilés	2 770	1 817
Salaires et traitements	7 462	5 611
Charges sociales	2 575	1 998
Dotations aux amortissements immobilisations	6 038	3 561
Dotations aux provisions immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant	156	47
Dotations aux provisions pour risques et charges	30	15
Autres charges	131	121
TOTAL III	98 892	95 900
RESULTAT D'EXPLOITATION (I + II - III)	8 966	19 211
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		

Compte de résultat consolidé

K EUR

Période :

31/12/2008

Rubriques	31/12/2008	31/12/2007
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	50	14
Prod. des autres val. mobilières et créances de l'actif immo.		
Autres intérêts et produits assimilés	891	404
Reprises sur provisions, transferts charges		
Différences positives de change		1
Prod. nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Ecart de conversion		
TOTAL IV	941	420
CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	163	
Intérêts et charges assimilés	5 151	4 129
Différences négatives de change		1
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement		
Ecart de conversion		
TOTAL V	5 314	4 130
RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-4 373	-3 710
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	4 593	15 501
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	914	604
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	19 173	2 485
Reprises provisions, transferts charges	94	909
TOTAL VI	20 181	3 997
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 015	794
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 355	997
Dotations exceptionnelles aux amort. et provisions	324	158
TOTAL VII	12 694	1 948
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI - VII)	7 487	2 049
Impôts dus sur les bénéfices	4 657	6 103
Impôts différés sur les bénéfices	-1 254	219
TOTAL VIII	3 403	6 322
TOTAL DES PRODUITS (I + II + IV + VI)	128 981	119 528
TOTAL DES CHARGES (III + V + VII + VIII)	120 303	108 301
Résultat des sociétés intégrées	8 677	11 228
Résultat des sociétés mises en équivalence	-330	58
Dotations aux amortissements des écarts acquisitions	2 498	1 033
Résultat d'ensemble consolidé	5 850	10 253
Résultat groupe	5 514	10 138
Résultat hors groupe	335	114
Résultat par action (en euros)	1,80129	3,31170
Résultat dilué par action (en euros)	1,46997	3,31170
Résultat dilué par action avant DA des écarts d'acquisitions (en euros)	2,13576	3,64911

LISTE DES INFORMATIONS DE L'ANNEXE

	N°Info
<u>I. Principes comptables et règles de consolidation</u>	
• Référentiel comptable	1
• Modalités de consolidation	2
• Règles et méthodes comptables	3
<u>II. Evolution du périmètre de consolidation</u>	
• Périmètre de consolidation	4
• Variation de périmètre	5
• Sociétés exclues du périmètre	6
<u>III. Commentaires sur l'actif du bilan</u>	
• Ecart d'acquisition	7
• Immobilisations incorporelles.....	8
• Immobilisations corporelles.....	9
• Immobilisations financières.....	10
• Titres en équivalence.....	11
• Stocks et en-cours.....	12
• Créances d'exploitation.....	13
• Disponibilités.....	14
• Charges à étaler.....	15
<u>IV. Commentaires sur le passif du bilan</u>	
• Capitaux propres – variation de la situation nette groupe	16
• Intérêts minoritaires.....	17
• Provisions pour risques et charges.....	18
• Dettes financières.....	19
• Dettes d'exploitation.....	20
• Produits constatés d'avance.....	21
<u>V. Informations sur le compte de résultat</u>	
• Chiffre d'affaires.....	22
• Résultat d'exploitation par secteur.....	23
• Personnel et effectifs.....	24
• Résultat financier.....	25
• Résultat exceptionnel.....	26
• Preuve d'Impôt.....	27
<u>VI. Autres informations</u>	
• Faits marquants de l'exercice.....	28
• Evènements post-clôture.....	29
• Instruments financiers et engagements hors bilan	30
• Rémunération des organes de direction.....	31
• Rémunération des commissaires au comptes.....	32

VII. Tableau des flux de trésorerie

I. PRINCIPES COMPTABLES ET REGLES DE CONSOLIDATION

- **Information n° 1 : Référentiel comptable**

La consolidation au 31 décembre 2008 du Groupe Proméo a été réalisée selon les principes et règles françaises en vigueur pour la présentation des comptes consolidés ; règlement 99-02 compris et hors normes IFRS.

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

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

- **Information n° 2 : Modalités de consolidation**

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

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

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

- **Information n° 3 : Règles et Méthodes comptables**

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

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

✓ **Ecart d'acquisitions :**

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

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

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

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

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

✓ **Immobilisations corporelles**

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

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

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

Par application de la méthode préférentielle, les biens mobiliers et immobiliers acquis au moyen d'un contrat de location financière ou de crédit-bail, sont comptabilisés au bilan en immobilisations corporelles, avec inscription en contrepartie d'une dette financière. Ils sont amortis suivant les durées exposées ci-dessus.

Au compte de résultat, les redevances de crédit-bail sont remplacées par les intérêts d'emprunt et l'amortissement du capital.

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

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

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

✓ **Opérations à long terme**

Les opérations à long terme sont comptabilisées suivant la méthode préférentielle du pourcentage d'avancement des travaux, ce qui consiste à prendre en compte le chiffre d'affaires et le résultat en fonction du degré d'avancement atteint.

Le pourcentage d'avancement est déterminé pour chaque projet et correspond au rapport entre le coût des travaux engagés et acceptés et le coût total estimé du projet en cours. Le coût total estimé du projet correspond au budget actualisé des charges directement affectables au projet hors frais financier et de structure. Le coût des travaux engagés et acceptés est déterminé sur la base des appels de fonds. Seuls les lots vendus (acte notarial passé avant la date de clôture) génèrent de l'avancement.

La différence entre le chiffre d'affaires acté et le chiffre d'affaires à l'avancement du projet, est comptabilisé en produit constaté d'avance.

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

✓ **Stocks**

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

✓ **Créances**

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

✓ **OBSAAR**

Les OBSAAR sont comptabilisées en dettes financières à la valeur nominale d'émission et les frais d'émission sont répartis sur 5 ans. Aucune écriture relative aux BSAAR n'est constatée.

✓ **Engagements de retraite**

Les engagements en matière de départ en retraite, estimés non significatifs compte tenu de l'âge moyen faible du personnel, ne sont pas provisionnés dans les comptes consolidés. Une information est donnée en annexe du montant des droits existants (information n°30). Ceux-ci sont calculés selon la méthode des Unités de Crédit Projetées (UCP) conformément à la recommandation du Conseil National de la Comptabilité n°2003-R.01 § 6211.

✓ **Dates de clôture**

Les comptes consolidés sont établis au 31 décembre 2008. Les sociétés du secteur Hôtellerie de Plein Air clôturaient historiquement leurs comptes au 30 septembre, afin d'harmoniser les dates de clôture pour le groupe, la date de clôture a été décalée au 31 décembre. Les sociétés du secteur Hôtellerie de Plein Air ont donc exceptionnellement une durée d'exercice de 15 mois.

La société « Atrium » clôture au 30 septembre. Il n'a pas été fait de situation intermédiaire et aucun retraitement particulier n'a été fait, en l'absence d'élément significatif sur cette société durant la période du 30 septembre au 31 décembre.

✓ **Résultat par action**

Le résultat net de base par action hors BSAAR est établi à partir du nombre d'actions en circulation au jour de la clôture de l'exercice soit 3 061 374 actions au 31 décembre 2008.

Le résultat dilué par action est déterminé à partir du nombre d'actions potentiellement en circulation. Ainsi pour ce calcul il convient d'ajouter les 690 000 actions susceptibles d'être émises par l'exercice des Bons de Souscription d'Actions et/ou d'Actions Remboursables. Le nombre d'actions est donc porté à 3 751 374.

✓ **Unité de comptes**

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

II. EVOLUTION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

- Information n° 4 : Périmètre de consolidation

✓ **Secteur holding**

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

✓ **Secteur gestion patrimonial**

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

✓ **Secteur promotion**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
AQUARELLE	SARL	SETE	489 061 911	100	100	IG
ATRIUM	SARL	SETE	453 211 468	50	100	IG
BALARUC L'ETANG	SCI	ROUBAIX	493 022 313	33	33	ME
BAS FOURNEAUX	SCI	MONTPELLIER	492 727 052	33	33	ME
BASTIDES ST CLAIR	SARL	SETE	441 202 751	50	100	IG
BEAUMARCHAIS	SARL	SETE	451 135 719	100	100	IG
CAP CONSEIL	SAS	SETE	480 740 828	50	50	ME
CHATEAU LA DEVEZE	SARL	SETE	492 838 693	100	100	IG
CLERMONT AMPERE	SARL	Montpellier	484 641 006	50	50	IP
DEMEURES DU VENTOUX	EURL	SETE	493 386 585	100	100	IG
DOMAINE DE LA PINEDE	SARL	SETE	452 247 661	75	100	IG
DOMAINE DE MANON	SARL	SETE	490 241 056	100	100	IG
DOMAINE DU BOSQUET	SARL	SETE	490 249 380	100	100	IG
DOMAINE DU GOLF	SARL	SETE	491 020 111	100	100	IG
ESPACE AVENIR	SARL	SETE	481 042 513	100	100	IG
HAMO	SARL	SETE	488 599 457	75	100	IG
HAMO COLIBRI	SARL	SETE	507 957 199	100	100	IG
HAMO FLEURI	SARL	SETE	507 957 256	100	100	IG
HAMO PRAIRIE	SARL	SETE	507 957 280	100	100	IG
IMMO FI.AMENAGEMENTS	SARL	SETE	448 742 841	100	100	IG
IMMO FINANCES	SARL	SETE	348 907 916	100	100	IG
IMMO VENTE - "IMNEO"	SARL	SETE	439 388 554	100	100	IG
LA DOMITIENNE	SARL	NARBONNE	502 222 128	49	49	ME
LE CLOS DU ROCHER	SARL	SETE	509 160 545	75	100	IG
LE JARDIN DES PYRENEES	SARL	SETE	484 795 851	100	100	IG
LE MAS DES CIGALES	SARL	SETE	488 453 697	100	100	IG
LE MAS DES VIGNES	SARL	SETE	484 799 275	100	100	IG
LE SARTHOIS	SARL	SETE	482 017 365	100	100	IG
LES BASTIDES DU SOLEIL	SARL	SETE	485 208 508	66	100	IG
LES BERGES DU CANAL	SARL	SETE	448 314 419	100	100	IG
LES JARDINS DE L ATLANTIQUE	SARL	SETE	480 367 663	75	100	IG

LES JARDINS DU CENTRE	SARL	SETE	443 679 337	100	100	IG
LES PATIOS DU CANAL	SARL	SETE	452 423 171	100	100	IG
LOISIRS PLUS	SARL	NARBONNES	507 773 331	49	49	ME
LOTISOL	SARL	SETE	409 770 302	100	100	IG
M3G IMMO	SARL	Vic-la-Gardiole	443 308 697	50	50	IP
MONTS DES FLANDRES	SARL	SETE	483 830 097	100	100	IG
OPALEO	SARL	SETE	504 048 075	51	100	IG
PEGLION	SARL	SETE	418 361 366	99	100	IG
PRL OUEST	SARL	SETE	501 226 872	100	100	IG
PROMEO OUEST	SARL	SETE	491 020 145	75	100	IG
QUAI DES ARTS	SARL	SETE	481 046 167	75	100	IG
SERVICES MONTPELLIER PROMOTION	SARL	NARBONNE	493 349 443	50	50	IP
SQUARE DES EPINETTES	SARL	PARIS	440 950 665	100	100	IG
TERRASSES DU PORT	SARL	SETE	443 987 060	50	50	IP
TOUR ST JEAN	SARL	SETE	440 691 673	100	100	IG

✓ **Secteur hôtellerie plein air**

Sociétés	Forme	Ville	SIREN	% de contrôle	% d'intégration	Méthode
AQUAVIVA	SAS	SARLAT	335 217 592	100	100	IG
CAMP DE LA FONT	SCI	SARLAT	433 848 256	100	100	IG
CAMPING DE L'EUROPE	SAS	SETE	393 522 545	100	100	IG
CAMPING DE SYLVACANNE	SARL	Charleville	405 099 300	100	100	IG
CAMPING DES TOURS	SAS	Saint Amands des Cots	319 688 941	100	100	IG
CAMPING LES VIGNES	EURL	DAX	409 714 821	100	100	IG
CAP DE L'HOMY	SCI	DAX	408 531 770	100	100	IG
COTEAU DE LA MARINE	SASU	Montpezat	321 983 991	100	100	IG
DOMAINE D'ANGHIONE	SARL	Castellare di Casinca	496 020 090	100	100	IG
DOMAINE DES ISCLES	SAS	Roque d'Antheron	324 860 121	100	100	IG
ESCAPADES TERRE OCEANE	SAS	la Rochelle	450 847 686	100	100	IG
ETO AUREILHAN	SARL	Mont de Marsan	453 630 964	100	100	IG
ETO BRAIN SUR L'AUTHION	SARL	Angers	453 909 129	100	100	IG
ETO BRANTOME	SARL	Périgueux	481 097 137	100	100	IG
ETO CHALONNES	SARL	ANGERS	453 132 847	100	100	IG
ETO LANOBRE	SARL	Aurillac	479 890 899	100	100	IG
ETO LES ILES PASSY	SARL	ANGERS	453 070 500	100	100	IG
ETO MONTPON	SARL	Périgueux	480 084 615	100	100	IG
ETO MUNSTER	SARL	COLMAR	480 811 363	100	100	IG
ETO PLOUESCAT	SARL	la Rochelle	451 748 735	100	100	IG
ETO QUINSON	SARL	Digne Les Bains	482 044 633	100	100	IG
ETO SEPPOIS LE BAS	SARL	Mulhouse	490 983 392	100	100	IG
ETO SOUILLAC	SARL	CAHORS	482 621 604	100	100	IG
EUROLAC	SNC	Mont de Marsan	896 850 278	100	100	IG
GORGES DU VERDON	SCI	Digne Les Bains	434 829 388	100	100	IG
HL ASSOCIES	SAS	Mont de Marsan	350 004 818	100	100	IG

LA FORET	SAS	La Teste de Buch	441 249 760	100	100	IG
LE BOIS DE PLEUVEN	EURL	QUIMPER	495 176 240	100	100	IG
LE CASINO DE LA DUNE	SAS	La Teste de Buch	441 370 780	100	100	IG
LE NEPTUNE	EURL	Perpignan	492 011 234	100	100	IG
LES PIBOULES	SCI	Roque d'Antheron	325 346 328	100	100	IG
L'OREE DU BOIS	SARL	Charlevaille	411 522 840	100	100	IG
MOBILEO	SARL	SETE	494 075 161	100	100	IG
MOULIN DE DAVID	SCI	Bergerac	321 606 436	100	100	IG
MOULIN DE DAVID	SAS	Bergerac	324 345 305	100	100	IG
NEPTUNE	SAS	SARLAT	433 848 082	100	100	IG
PARC LES VIGNES	SARL	DAX	423 232 651	100	100	IG
PERRET	SAS	SETE	413 165 432	100	100	IG
RIEU MONTAGNE	SAS	NAGES	441 679 305	100	100	IG
VERPAGI	SASU	DAX	381 057 512	100	100	IG
VILLAGE CENTER	SAS	SETE	490 250 958	100	100	IG
VILLAGE CENTER GESTION	SARL	SETE	488 174 004	100	100	IG
VOYAGES KIRWAN	SA	Castellare di Casinca	552 035 347	100	100	IG

Légende de la méthode de consolidation :

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

• **Information n° 5 : Variation de périmètre**

Secteur hôtellerie de plein air

Société	% d'intérêt 31/12/2008	% d'intérêt 31/12/2007	méthode 31/12/2008	méthode 31/12/2007
Acquisitions				
CAMPING LA FORET	100	NC	IG	NC
LE CASINO DE LA DUNE	100	NC	IG	NC
EUROLAC	100	NC	IG	NC
HL ASSOCIES	100	NC	IG	NC
DOMAINE D'ANGHIONE	100	NC	IG	NC
VOYAGES KIRWAN	100	NC	IG	NC
RIEUX MONTAGNE	100	NC	IG	NC

Aucune création, dissolution ou cession de société au cours de l'exercice

Secteur promotion

Société	% d'intérêt 31/12/2008	% d'intérêt 31/12/2007	méthode 31/12/2008	méthode 31/12/2007
Acquisitions				
HAMO	75	NC	IG	NC
Créations				
BALARUC L'ETANG	33	NC	ME	NC
PRL OUEST	75	NC	IG	NC
LA DOMITIENNE	49	NC	ME	NC
HAMO COLIBRI	75	NC	IG	NC
HAMO FLEURI	75	NC	IG	NC
HAMO PRAIRIE	75	NC	IG	NC
CLOS DU ROCHER	75	NC	IG	NC
OPALEO	51	NC	ME	NC
LOISIRS PLUS	49	NC	ME	NC
Dissolutions				
AG LOTISSEMENT	NC	50	NC	IP
DOMAINE DES GUARRIGUES	NC	100	NC	IG

Aucune cession de société au cours de l'exercice

• **Information n° 6 : sociétés exclues du périmètre**

Aucune entité contrôlée par la société consolidante ou par une des sociétés contrôlées directement ou indirectement n'est exclue du périmètre à l'exception de :

- Les hameaux de Village Center– SIREN 504 125 162
- SCI Immo Invest Littoral – SIREN 508 406 931

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

III. COMMENTAIRES SUR L'ACTIF DU BILAN

- **Information n°7 : Ecart d'acquisition**

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

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

- ✓ **Méthode d'évaluation des actifs corporels identifiables**

Les actifs corporels sont évalués selon les méthodes, décrites ci-dessous. La valeur retenue est en fonction du type de bien et de sa situation particulière, une moyenne pondérée des résultats de ces méthodes.

- Evaluation par le coût de reconstitution

Cette méthode consiste à apprécier séparément le terrain, ses équipements et les constructions. Le terrain est évalué par comparaison avec les prix constatés sur le marché immobilier local, concernant des terrains comparables par leur dimension, leur situation et leur potentiel de constructibilité. Les valeurs retenues sont hors aménagements au départ. Les aménagements extérieurs (VRD, voies de circulation, clôtures...) et les bâtiments sont estimés à leur coût de reconstruction à neuf, au moment de l'expertise. On pratique sur ce coût divers abattements afin de tenir compte des caractéristiques des biens (vétusté, spécificité des bâtiments, adéquation à l'activité, contexte économique, etc...).

- Evaluation par la méthode par comparaison

Cette méthode consiste à se référer aux ventes de biens comparables ou aux annonces des agences spécialisées.

- ✓ **Méthode d'évaluation des actifs incorporels identifiables**

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

Les droits au bail sont amortis sur la durée restant à courir.

✓ **Ecarts d'acquisition positifs**

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2007		31/12/2008				
		Bruts	Net	Bruts	Amort. ant.	Amort 08	Cumul amrt.	Net
Secteur gestion patrimoniale								
Immo Invest	10 ans	383	306	383	77	38	115	268
Le Cavalier	7 ans	29	6	29	23	4	27	2
Sous total		412	312	412	100	42	142	269
Secteur promotion								
Square des Epinettes	2 ans	145	73	145	73	73	145	
Imnéo	1 an	28		28	28		28	
Hamo	6 ans			1 725		288	288	1 438
Sous total		173	73	1 899	101	360	461	1 438
Secteur hôtellerie de plein air								
Camping de l'Europe	7 ans	1 074	304	1 074	770	152	922	152
Sylvacane	10 ans	96	76	96	19	10	29	67
Domaine des Iscles	10 ans	1 547	1 238	1 547	309	155	464	1 083
Piboules	10 ans	27	21	27	5	3	8	19
Escapade Terres Océanes	10 ans	1 249	1 124	1 249	125	545	670	579
Neptune (Aquaviva)	10 ans	758	682	758	76	76	152	606
Camp de la Font	10 ans	100	90	100	10	10	20	80
Moulin de David SAS	10 ans	481	433	481	48	48	96	385
Moulin de David SCI	10 ans	468	421	468	47	47	94	375
Verpagi	10 ans	1 561	1 405	1 616	156	167	323	1 292
Parc des vignes	10 ans	5	4	5			1	4
Cap de l'Homby	10 ans	19	17	19	2	2	4	15
Coteaux de la marine	10 ans	647	583	593	65	54	119	475
Camping des Tours	10 ans	62	50	62	12	6	19	43
Gorges du Verdon	10 ans	681	613	735	68	79	147	588
Voyages Kirwan	10 ans			963		96	96	866
Domaine d'Anghione	10 ans			1 086		109	109	978
La Forêt	10 ans			2 402		240	240	2 162
Eurolac SNC	10 ans			26		3	3	23
HL Associés	10 ans			3 117		312	312	2 805
Rieu Montagne	10 ans			894				894
Sous total		8 773	7 060	17 316	1 713	2 112	3 825	13 490
Total		9 358	7 444	19 626	1 914	2 515	4 429	15 197

La cession de deux sites, non stratégiques, nous a amené à constater une dépréciation exceptionnelle de l'écart d'acquisition de la société Escapades Terres Océanes pour 420 K€.

✓ **Écarts d'acquisition négatifs**

(en milliers d'Euros)	Durée	31/12/2007		31/12/2008				
		Bruts	Net	Bruts	Amort. ant.	Amort. 08	Cumul amrt.	Net
Secteur hôtellerie de plein air								
SAS Perret	7 ans	61	27	61	34	9	43	18
Camping des Tours	10 ans							
Orée du Bois	10 ans	45	36	45	9	4	13	31
Casino de la Dune	10 ans			39		4	4	35
Total		106	63	145	43	17	61	84

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

(en milliers d'Euros)	SAS Perret	SAS Orée du Bois	SAS Casino de la Dune
Capitaux propres retraités	721	12	257
Prix d'acquisition	2 912	4	1 221
Ecart de première consolidation	2 191	-9	965
Ecart d'évaluation net	2 252	36	1 004
Ecart d'acquisition négatif	61	45	39

• **Information n°8 : Immobilisations Incorporables**

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	486	448	(2)	36	26	995
Droits au bail	3 535		(148)			3 387
Fonds de commerce	1 691	2 968			(713)	3 945
Autres Immo. Incorporables	23			30	(27)	26
Total	5 735	3 416	(150)	67	(714)	8 353

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	201	129	(2)	6		335
Droits au bail		247				247
Fonds de commerce						
Autres Immo. Incorporables	6	4		4	(2)	12
Total	207	380	(2)	10	(2)	594

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

✓ Ventilation par secteur d'activité

Secteur promotion

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	107	8				115
Total	107	8				115

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	69	18				87
Total	69	18				87

Secteur hôtellerie de plein air

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	348	119	(2)	36	26	527
Droits au bail	3 535		(148)			3 387
Fonds de commerce	1 691	2 968			(713)	3 945
Autres Immo. Incorporelles	23			30	(27)	26
Total	5 597	3 086	(150)	67	(714)	7 885

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	122	100	(2)	6		227
Droits au bail		247				247
Autres Immo. Incorporelles	6	4		4	(2)	12
Total	127	351	(2)	10	(2)	485

Secteur holding

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	31	322				353
Total	31	322				353

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Concessions, brevets, Dts similaires	10	11				21
Total	10	11				21

• **Information n°9 : Immobilisations Corporelles**

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Terrains	15 157	3 434	(1 354)	4 002	(257)	20 982
Aménagements terrains	882	615	(18)	1 367	4 323	7 169
Constructions	33 394	1 664	(9 552)	819	(2 473)	23 852
Inst.tech.Mat.& Outillage	20 646	3 656	(2 667)	2 684	(45)	24 273
Autres Immo.Corporelles	3 176	69	(413)	916	(846)	2 902
Immo.Corporelles en-cours	65		(14)	129	(151)	28
Total	73 319	9 438	(14 018)	9 916	551	79 206

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Terrains	235				(235)	
Aménagements terrains	94	596	(11)	637	769	2 084
Constructions	7 171	1 620	(2 265)	87	78	6 691
Inst.tech.Mat.& Outillage	7 432	2 877	(1 260)	1 312	8	10 370
Autres Immo.Corporelles	1 501	559	(303)	644	(626)	1 775
Total	16 433	5 653	(3 840)	2 679	(5)	20 920

✓ **Immobilisations financées par crédit-bail.**

Eléments	Valeur Brute	Amortissements	Valeur Nette
Terrains	7 536		7 536
Constructions	8 239	2 249	5 990
Inst.tech.Mat.& Outillage	17 703	5 692	12 011
Autres Immo. Corpo	53	41	12
Total	33 530	7 981	25 549

✓ **Ventilation par secteur d'activité**

Secteur promotion

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Terrains	145					145
Constructions	1 147		(120)			1 027
Inst.tech.Mat.& Outillage	15		(11)			3
Autres Immo.Corporelles	289	27	(19)			298
Immo.Corporelles en-cours	34				(34)	
Total	1 630	27	(150)		(34)	1 473

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Constructions	220	58	(62)			216
Inst.tech.Mat.& Outillage	2	2	(2)			2
Autres Immo.Corporelles	97	36	(1)			132
Total	319	95	(65)			349

Secteur hôtellerie de plein air

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Terrains	6 537	3 434	(534)	4 002	(257)	13 182
Terrains CB	6 799					6 799
Aménagements terrains	882	615	(18)	1 367	4 323	7 169
Constructions	15 950	1 621	(2 228)	819	(2 473)	13 689
Constructions CB	2 548					2 548
Inst.tech.Mat.& Outillage	5 675	198	(753)	1 492	(45)	6 567
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	14 956	3 458	(1 903)	1 191		17 703
Autres Immo.Corporelles	2 553	22	(365)	916	(846)	2 280
Autres Immo.Corporelles CB	61		(8)			53
Immo.Corporelles en-cours	30		(14)	129	(117)	28
Total	55 993	9 348	(5 823)	9 916	586	70 019

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Terrains	235				(235)	
Aménagements terrains	94	596	(11)	637	769	2 084
Constructions	3 352	867	(223)	87	78	4 161
Constructions CB	1 213	82				1 295
Inst.tech.Mat.& Outillage	3 735	676	(713)	982	(4)	4 676
Inst.tech.Mat.& Outillage CB	3 695	2 199	(545)	330	12	5 692
Autres Immo.Corporelles	1 286	449	(289)	644	(625)	1 465
Autres Immo.Corporelles CB	33	17	(8)			41
Total	13 643	4 886	(1 790)	2 679	(5)	19 414

Secteur gestion patrimoniale

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Terrains	939		(819)			120
Terrains CB	737					737
Constructions	8 058	43	(7 204)			897
Constructions CB	5 690					5 690
Autres Immo.Corporelles	25	11	(22)			14
Total	15 448	54	(8 045)			7 457

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Constructions	1 683	363	(1 980)			66
Constructions CB	703	250				953
Autres Immo.Corporelles	5	2	(5)			2
Total	2 391	615	(1 985)			1 021

Secteur holding

Valeurs brutes	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Autres Immo.Corporelles	247	9				257
Total	247	9				257

Amortissements	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Reclass.	Clôture
Autres Immo.Corporelles	80	56				136
Total	80	56				136

• **Information n°10 : Immobilisations Financières**

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres de Participations	5 746	38	(38)	30	2	5 779
Titres Mis en Equivalence	199	2	(40)	4		164
Créances Ratt.à des participations	2 079				(1 255)	824
Autres Titres Immobilisés	4			2	(1)	6
Prêts	3			4	(2)	5
Autres Immo.Financières	190	2		109	(7)	295
Total	8 220	42	(78)	149	(1 261)	7 072

✓ **Ventilation par secteur d'activité**

Secteur promotion

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres de Participations	6		(33)	27		
Titres Mis en Equivalence	199	2	(40)	4		164
Créances Ratt.à des participations	291				402	692
Autres Titres Immobilisés	1					1
Autres Immo.Financières	111				(3)	108
Total	607	2	(73)	31		965

Secteur hôtellerie de plein air

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres de Participations	1	38		1		39
Créances Ratt.à des participations	25				(5)	21
Autres Titres Immobilisés	3			2	(1)	4
Prêts	3			4	(2)	5
Autres Immo.Financières	78	2		109	(3)	187
Total	110	40		115		256

Secteur holding

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres de Participations	5 739		(4)	2	2	5 739
Créances Ratt.à des participations	1 763				(1 651)	111
Autres Immo.Financières	1				(1)	
Total	7 503		(4)	2		5 850

Secteur gestion patrimoniale

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Var. périmètre	Autres	Clôture
Titres de Participations		1				1
Total		1				1

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

Il s'agit des participations détenues sur les sociétés non contrôlées qui se retrouvent donc hors périmètre, ainsi que les titres des sociétés écartées volontairement (cf. information n°3). Les titres de participation de la CIAT représentent 5 739 K€ et sont valorisés d'après le cours de bourse au 31 décembre à 8 320 K€.

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

Ce poste comprend les créances détenues sur les filiales exclues du périmètre et la part des minoritaires dans les sociétés intégrées proportionnellement.

• **Information n°11 : Titres mis en équivalence**

Cinq sociétés sont mises en équivalence :

- la SAS Cap Conseil, en charge notamment de l'assistance à maîtrise d'œuvre et plus généralement du service après vente du secteur promotion
- la SCI Bas Fourneaux.
- la SCI Balaruc l'Etang
- la SARL Loisirs Plus
- la SARL Domitienne

Après retraitements de consolidation, la contribution de ces sociétés au résultat consolidé est de -330 K€ et de 55K€ au niveau des réserves.

• **Information n°12 : Stocks et En-cours**

Eléments	31/12/2008			31/12/2007		
	Brut	Prov.	Net	Brut	Prov.	Net
Stock Promotion						
Matières Premières	10 286	93	10 193	9 874	93	9 781
Marchands de biens	10 839	67	10 772	4 403		4 403
Promotion produits finis	12 257		12 257	1 894		1 894
Promotion en cours	22 422		22 422	26 800		26 800
s\ Total	55 804	160	55 645	42 971	93	42 879
Stock Hôtellerie Plein Air						
Matières Premières	144		144	12		12
En cours de production de biens				3		3
Marchandises	504		504	464		464
s\ Total	648	-	648	479	-	479
Stock Gestion Patrimoine						
Marchandises	340		340	0		0
s\ Total	340	-	340	0	0	0
Total Général	56 792	160	56 632	43 450	93	43 358

- **Information n°13 : Créances d'exploitation**

Eléments	Net au 31/12/2008	-1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Créances clients et comptes rattachés	27 033	27 033		
Autres créances d'exploitation	10 011	10 011		
Total	37 044	37 044		

- ✓ Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.
- ✓ Le poste « autres créances d'exploitation » est composé principalement de la TVA en attente de déductibilité.
- ✓ Les créances clients rattachées au secteur de la promotion immobilière s'élèvent à 24 472 K€. Elles sont comptabilisées au moment de la signature de l'acte de vente et sont réglées au fur et à mesure des appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux.

- ✓ **Ventilation par secteur d'activité**

Eléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale	Holding
Créances clients et comptes rattachés	24 472	636	227	1 697
Autres créances d'exploitation	5 537	2 677	724	1 072
Total	30 010	3 314	952	2 769

- **Information n°14 : Disponibilités**

Pas de particularité nécessitant une information spécifique sur ce poste.

- **Information n°15 : Charges à répartir**

Le poste charges à répartir correspond aux frais d'émission des obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables. Ces frais sont étalés sur une durée de 5 ans, qui correspond à la durée de l'OBSAAR.

Eléments	Ouverture	Augmentat°	Diminut°	Clôture
Frais d'émission OBSAAR		813	(163)	650
Total		813	(163)	650

III. COMMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

- **Information n°16 : Capitaux propres – Variation de la situation nette groupe**

Eléments	Capital	Rés. Légale	prime d'émission	autres réserves	Réserves conso	Résultat de l'exercice	Total
Clôture 2007	3 061	306	12 246	6 121	15 268	10 138	47 141
Résultat						5 514	5 514
Affectation résultat				2 542	7 596	(10 138)	
Dividendes					(1 225)		(1 225)
Augmentation de Capital							
Variation de périmètre							
Changement méthode							
Autres Variations					(13)		(13)
Clôture 31/12/2008	3 061	306	12 246	8 664	21 626	5 514	51 418

- **Information n°17 : Intérêts Minoritaires**

Eléments	31/12/2008	31/12/2007
Intérêts hors groupe	175	812
Résultats des minoritaires	335	114
Total	511	927

- **Information n°18 : Provisions pour risques et charges**

Eléments	Ouverture	Dotations	Reprise	Autres	Clôture
Provision pour acquisitions de titres	63		17	39	85
Provisions pour risques	236	324	275	96	381
Provisions pour charges	11	30	11	95	125
Provisions pour passif d'impôt différé	6 365			(456)	5 909
Total	6 675	354	303	(226)	6 500

- ✓ Les provisions pour acquisitions de titres correspondent aux écarts d'acquisition négatifs (Cf. information n°7).
- ✓ Les provisions pour risques inscrites au passif sont des provisions liées à l'activité courante.
- ✓ Les provisions pour charges sont pour 30 K€ une provision pour perte à terminaison et, pour 95 K€ une provision technique (Règl.CRC 99-02 & 292) liée à la prise en compte de quote-part négative des capitaux propres sur les sociétés mises en équivalence.

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

Eléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale	Holding
Provision pour acquisitions de titres		85		
Provisions pour risques		381		
Provisions pour charges	125			
Provisions pour passif d'impôt différé	974	4 689	24	222
Total	1 100	5 154	24	222

- **Information n°19 : Dettes financières**

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Var. Périimètre	Rbst.	Variations	Clôture
Emprunts obligataires		34 500		225		34 275
Emprunts	36 404	180	1 493	11 177		26 899
Emprunts Crédits baux	15 154	3 406	658	4 427		14 791
Crédits d'accompagnement	21 941	NA		NA	6 059	28 000
Concours Bancaires	998	NA		NA	156	1 154
Total	74 497	38 086	2 151	15 830	6 215	105 119

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

Les crédits d'accompagnement sont des « autorisations de découvert » données par les banques pour une opération de promotion donnée. Les crédits d'accompagnement incluent aussi les « emprunts marchands » qui, eux, participent au financement de biens immobiliers destinés à la revente. Leurs remboursements s'effectuent sur une période de court terme (1 à 2 ans) suivant la nature de l'opération.

Eléments	Total	- 1 an	2 à 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts obligataires	34 275		34 275	
Emprunts	26 899	5 148	16 137	5 614
Emprunts Crédits baux	14 791	3 047	8 955	2 788
Crédits d'accompagnement	28 000	28 000		
Concours Bancaires	1 154	1 154		
Total	105 119	37 350	59 367	8 403

✓ **Ventilation par secteur d'activité**

Secteur promotion

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Var. Périimètre	Rbst.	Variations	Clôture
Emprunts	1 064			222		843
Crédits d'accompagnement	21 941	NA		NA	6 059	28 000
Concours Bancaires	217				-209	7
Total	23 222			222	5 850	28 851

Secteur hôtellerie de plein air

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Var. Périimètre	Rbst.	Variations	Clôture
Emprunts	23 833	180	1 493	5 486		20 020
Emprunts Crédits baux	9 285	3 406	658	3 950		9 399
Concours Bancaires	761				378	1 139
Total	33 879	3 586	2 151	9 436	378	30 558

Secteur gestion patrimoniale

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Var. Périimètre	Rbst.	Variations	Clôture
Emprunts	5 942			4 579		1 363
Emprunts Crédits baux	5 869			477		5 392
Concours Bancaires					4	4
Total	11 811			5 056	4	6 759

Secteur holding

Eléments	Ouverture	Nouveaux	Var. Périimètre	Rbst.	Variations	Clôture
Emprunts obligataires		34 500		225		34 275
Emprunts	5 565			891		4 674
Concours Bancaires	20				-17	3
Total	5 584	34 500		1 116	-17	38 951

- **Information n°20 : Dettes d'exploitation**

Eléments	31/12/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Dettes fournisseurs	25 283	28 003	(2 720)	-10%
Dettes fiscales et sociales	7 936	15 356	(7 419)	-48%
Autres dettes	3 360	3 418	(58)	-2%
Total	36 579	46 776	(10 198)	-22%

Le poste autres dettes est constitué pour partie de dettes à court terme (moins d'un an) pour 2 371 K€, de caution reçues pour 174 K€, de comptes courants hors groupe pour 197 K€, d'avances et acomptes reçus sur commande pour 618 K€.

- ✓ **Ventilation par secteur d'activité**

Eléments	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion patrimoniale	Holding
Dettes fournisseurs	22 399	2 164	291	429
Dettes fiscales et sociales	5 467	1 878	20	571
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	1 840	1 259	171	89
Total	29 707	5 300	482	1 089

- **Information n°21 : Produits constatés d'avance**

Secteur	31/12/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Promotion	15 545	17 875	(2 330)	-13%
Hôtellerie de plein air	530	830	(300)	-36%
Gestion Patrimoniale				
Holding				
Total	16 075	18 705	(2 630)	-14%

Dans le secteur de la promotion, la différence entre le chiffre d'affaires acté constaté dans les comptes sociaux et le chiffre d'affaires à l'avancement constaté dans les comptes consolidés, est comptabilisée en produit constaté d'avance.

III. INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

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

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

- **Information n°22 : Chiffre d'affaires**

Secteur	31/12/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Promotion	77 582	93 440	(15 858)	-17%
Hôtellerie de plein air	22 761	17 241	5 520	32%
Gestion Patrimoniale	2 146	2 312	(166)	-7%
Holding				
Total	102 489	112 993	(10 504)	-9%

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

Le tableau ci-dessous intègre les produits exceptionnels inhérents à l'activité de vente de mobil-homes d'occasion pour 2 638 K€ au 31 décembre 2008 contre 1 477 K€ au 31 décembre 2007.

Secteur Hôtellerie	31/12/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Ventes de séjours et CA connexes	21 237	16 230	5 007	31%
Ventes mobil homes neufs	1 524	1 011	513	51%
Ventes mobil homes d'occasions	2 638	1 477	1 161	79%
Total	25 399	18 718	6 681	36%

- ✓ **Chiffre d'affaires courant**

Secteur	31/12/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Promotion	77 582	93 440	(15 858)	-17%
Hôtellerie de plein air	25 399	18 718	6 681	36%
Gestion Patrimoniale	2 146	2 312	(166)	-7%
Holding				
Total	105 127	114 470	(9 343)	-8%

• **Information n°23 : Résultat d'exploitation**

Secteur	31/12/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Promotion	9 880	16 450	(6 570)	-40%
Hôtellerie de plein air	(2 151)	2 001	(4 152)	-208%
Gestion Patrimoniale	690	668	22	3%
Holding	547	92	455	495%
Total	8 966	19 211	(10 245)	-53%

Le secteur Hôtellerie de Plein Air a une durée de 15 mois, intégrant le quatrième trimestre 2008, qui ne comporte que des charges du fait de la saisonnalité de l'activité.

• **Information n°24 : Personnel et effectif**

✓ **Charges de personnel par secteur (salaires et charges)**

Secteur	31/12/2008	31/12/2007	Variation	% Variation
Promotion	2 421	2 155	266	12%
Hôtellerie de plein air	6 178	4 155	2 022	49%
Gestion Patrimoniale	ns	27	ns	ns
Holding	1 440	1 271	169	13%
Total	10 038	7 609	2 456	32%

✓ **Effectifs moyens en équivalent temps plein au 31/12/2008**

Secteur	Total	Femmes	Hommes	CDI	CDD	Cadres	Employés
Promotion	47	29	18	43	4	15	32
Hôtellerie de plein air	176	76	100	103	73	32	144
Gestion Patrimoniale							
Holding	25	14	11	24	1	7	18
Total	248	119	129	170	78	54	194

• **Information n°25 : Résultat financier**

Secteur	Holding	H P A	Gest.Patri.	Promotion	Total
Intérêts et ass. – Produits	705	52	16	118	891
Intérêts et ass. – Charges	1 392	1 621	591	1 709	5 314
Revenus des autres titres	16			34	50
Total au 31/12/2008	(672)	(1 570)	(575)	(1 557)	(4 373)
Total au 31/12/2007	106	(1 771)	(590)	(1 455)	(3 710)
Variation en K€	(778)	202	15	(102)	(663)

L'augmentation des frais financiers du Groupe correspondent principalement à :

- 0,2 M€ d'intérêts d'emprunt contracté pour l'acquisition des titres CIAT
- 0,2 M€ d'amortissement des frais d'émission des OBSAAR
- 0,2 M€ de coût des OBSAAR.

• **Information n°26 : Résultat Exceptionnel**

Secteur	Holding	Hôtellerie de plein air	Gest.Patri.	Promotion	Total
Produits de cessions d'immobilisations	36	5 574	13 453	111	19 173
Valeurs nettes des immobilisations cédées	(4)	(4 227)	(6 060)	(64)	(10 355)
Autres	(96)	(115)	(979)	(142)	(1 331)
Total au 31/12/2008	(64)	1 232	6 414	(94)	7 487
Total au 31/12/2007	518	1 715	85	(267)	2 049
Variation en K€	(581)	(483)	6 329	173	5 438

La cession de 9 bâtiments réalisée en décembre 2008 a dégagée une plus value exceptionnelle de 6 millions d'euros qui représente pour l'essentiel le résultat exceptionnel du Groupe.

• **Information n°27 : Preuve d'impôt**

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

✓ **Taux d'impôt différés retenus**

	31/12/2008	31/12/2007
Retraitement réserves	33,33%	33,33%
Retraitement exercice	33,33%	33,33%

✓ **Preuve d'impôt**

Eléments	31/12/2008	31/12/2007
Résultat d'ensemble consolidé	5 850	10 253
Résultat des sociétés MEE non transparentes	(129)	58
Impôts sur les bénéfices	4 657	6 103
Impôts différés	(1 254)	219
Total Impôt comptabilisé Comptes Consolidés	3 403	6 322
Résultat consolidé avant impôts	9 382	16 517
Charge d'impôt théorique	3 127	5 505
Non déductibilité de l'amortissement des écarts d'acquisition	832	345
Différences fiscales permanentes	(759)	118
ID différés non activés (1)	(50)	422
Moins value long terme		
prov.pour impôt		
Autres	253	(69)
Charge d'impôt reconstituée	3 403	6 322

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

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

Nom des sociétés	31/12/2008	31/12/2007
SARL ETO AUREILHAN	X	X
SARL ETO BRANTOME	X	X
SARL ETO BRAIN SUR L'AUTHION	X	X
SARL ETO CHALONNES	X	X
SAS ESCAPADES TERRE OCEANE		X
SARL ETO LANOBRE	X	X
SARL ETO MONTPON	X	X
SARL ETO MUNSTER	X	X
SARL ETO LES ILES PASSY	X	X
SARL ETO PLOUESCAT	X	X
SARL ETO QUINSON	X	X
SARL ETO SEPPOIS LE BAS	X	X
SARL ETO SOUILLAC	X	X
SARL TERRASSES DU PORT	X	X

Compte tenu du caractère probable de leur récupération, les déficits de la société ESCAPADE TERRE OCEANE ont été activés partiellement en 2008 pour un montant de 380 K€.

- ✓ **Ventilation Impôts différés actifs / Impôts différés passifs**

	31/12/2008	31/12/2007
Impôts différés actifs	8 852	4 734
Impôts différés passifs	14 761	11 099
Impôts différés nets	5 909	6 365

VI. AUTRES INFORMATIONS

- **Information n°28 : Faits marquants de l'exercice**

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

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

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

Cette opération a essentiellement pour objet de procurer au Groupe les moyens de son développement dans le domaine de l'hôtellerie de plein air (HPA) au cours des prochaines années.

Modalités d'émission :

- Nombre d'obligations : 34 500
- Valeur nominale : 1 000 €
- Modalités de remboursement : 5 ans in fine
- Taux d'intérêt : Euribor 3 mois -1,17% l'an, swap de taux fixe pour figer le taux de la dette correspondante à 2.72%
- Nombre de bons : 690 000
- Parité d'exercice : 1 action nouvelle pour 1 BSAAR
- Prix d'exercice des bons : 70,88 €
- Date d'exercice des bons : du 12 février 2010 au 12 février 2015.

- ✓ **Acquisition de nouveaux campings**

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

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

- ❖ « Domaine d'Anghione » - Castellare di Casinca (Corse) : Sur la cote orientale de la Corse, à 35 km : au Sud de Bastia, dans un parc ombragé de 30 ha, le long d'une immense plage de sable fin, ce site est classé 2** avec 370 emplacements.
- ❖ « Rieu Montagne », Haut Languedoc : en bordure du lac de Laouzas, un site classé 3*** avec 250 emplacements.

✓ **Acquisition Hameau de campagne**

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

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

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

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

✓ **Périmètre d'intégration fiscale**

L'ensemble des sociétés du secteur hôtellerie de plein de air détenues à plus de 95% par le Groupe a rejoint le périmètre d'intégration fiscale du Groupe. Cette option prendra effet sur les résultats 2009.

✓ **Harmonisation des dates de clôture du secteur Hôtellerie de Plein Air avec le groupe**

Les sociétés du secteur HPA qui clôturaient leurs exercices au 30 septembre ont fait l'objet d'une harmonisation de leur date de clôture avec le groupe pour clôturer au 31 décembre 2008. L'exercice 2008 a donc une durée de 15 mois pour le pôle HPA.

- **Information n°29 : Evènements post-clôture**

Le groupe a acquis en mars 2009 le camping Les Fontaines à Ivry la Bataille, en Haute Normandie, à 80 km de Paris, classé 3*** avec 260 emplacements.

Un protocole a également été signé pour un échange de site permettant une capacité supplémentaire de 260 emplacements.

Dans le même temps, le groupe a cédé un camping et a signé une promesse de vente pour un autre site, ceux sont des sites non stratégiques.

La tempête « Klaus » qui a touché le sud-ouest de la France entre le 22 et 25 janvier 2009 a provoqué quelques dégâts sur deux de nos sites. Les frais de remise en état sont entièrement pris en charges par nos assurances et les dates d'ouvertures de la saison estivale des sites touchés sont maintenues.

- **Information n°30 : Instruments financiers et engagements hors bilan**

- ✓ **Couverture de taux**

Pour se prémunir d'une hausse des taux d'intérêts, le Groupe utilise un swap de taux d'intérêt et comptabilise le gain résultant du changement de valeur de marché de ce swap.

Le Groupe a mis en place 1 contrat de swap à hauteur des 34,5 millions correspondant à l'emprunt obligataire à taux variable. Les conditions de ce swap garantissent un taux fixe de 3.89% contre Euribor 3 mois -1.17% l'an, soit un taux fixé à 2.72%.

- ✓ **Engagements donnés**

Engagements donnés en millier d'euros					
Secteur	Holding	Promotion	Hôtellerie de plein air	Gestion Patrimoniale	TOTAL
Engagements en matière de retraite	32	48	224		303
Garantie financière d'achèvement (1)		38 224			38 224
Sous total 1	32	38 272	224		38 528
Cautions bancaires		17 985			17 985
Garanties sur les emprunts	4 475	7 799	16 057	1 363	29 695
Garanties sur les crédits accompagnements		5 651			5 651
Garanties sur les crédits baux immobiliers			818	5 034	5 852
Sous total 2 (2)	4 475	31 436	16 876	6 397	59 184
Total	4 507	69 708	17 100	6 397	97 712

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

(2) Ces engagements correspondent à des dettes figurant déjà dans les comptes au 31 décembre 2008.

- ✓ **Engagement en matière de retraite**

Cet engagement correspond à l'engagement calculé au 31 décembre 2008.

- **Information n°31 : Rémunération des organes de direction**

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

Eléments	Brut 2008	Avantages en nature	Frais de Déplacement	Jetons de Présence
Gilbert Ganivenq	148	11	29	-
Olivier Ganivenq	148	11	37	-
Frédéric Bourelly	114		12	-
Bruno Dufraisse				
Alain Degrassat				15
Gérard Murciano				
Julien Ruggieri				
Charles Ruggieri				
Jean-Yves Noir				

- **Information n°32 : Rémunération des commissaires aux comptes**

Au titre de l'exercice écoulé, les commissaires aux comptes ont perçus les rémunérations suivantes :

Prestations	en K€
Commissariat aux comptes	
Certification examen des comptes individuels et consolidés	
- Groupe Promeo	163
- Filiales	113
Autres missions	
Sous Total	276
Autres prestations	
- Juridique, Fiscal, Social	
- Audit Interne	
Sous Total	0
Total	276

VII. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

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

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

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

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

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

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

GRUPE PROMEO SA		
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	Unité :	K €
	31/12/2008	31/12/2007
	12 mois	12 mois
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat Net des sociétés intégrées	5 514	10 138
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		
Amortissements et provisions	8 681	2 833
Plus values de Cession	-8 808	-1 266
Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie	13	-13
Marge brute d'autofinancement	5 400	11 694
Variation du besoin en fonds de roulement	-18 315	-7 617
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-12 915	4 077
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	-12 854	-14 523
Acquisitions d'immobilisations financières	-41	-5 881
Prix de cession des éléments d'actif cédés	19 150	2 266
Variations de périmètre	-12 601	-8 162
Flux net de trésorerie généré lié aux opérations d'investissement	-6 346	-26 300
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaire de la société-mère	-1 225	-827
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	-131
Augmentation de capital en numéraire	0	0
Souscription de nouveaux emprunts et dettes financières diverses	38 086	26 871
Remboursement d'emprunts et dettes financières diverses	-15 830	-10 003
Variations des crédits d'accompagnement	6 059	4 360
Flux net de trésorerie généré lié aux opérations de financement	27 091	20 270
VARIATION DE LA TRESORERIE	7 830	-1 954
Trésorerie à l'ouverture	22 235	24 189
Trésorerie à la clôture	30 065	22 235