

Rapport financier semestriel 2008

Rapport d'activité du Directoire au Conseil de Surveillance du 24 sept 2008

Ce rapport se réfère aux comptes sociaux et aux comptes consolidés de la société Les Nouveaux Constructeurs (LNC) arrêtés au 30 juin 2008.

Il rend compte de l'activité et des performances de LNC et de ses filiales au cours du premier semestre 2008.

Activité et résultat de la société LNC

Au cours du premier semestre 2008, LNC a réalisé un chiffre d'affaires de 10,5 m€ contre 12,8 m€ au premier semestre 2007. Les charges d'exploitation progressent principalement en raison d'une augmentation des hommes/an qui passent de 91 à 100. Le résultat financier se dégrade légèrement au 30 juin sous l'effet des provisions pour risques enregistrées sur les filiales étrangères. Le résultat net au 30 juin 2008 s'élève à 4,4 m€ contre 9,1 m€ au 30 juin 2007.

Le total bilan passe de 188,8 m€ au 30 juin 2007 à 200 m€ au 30 juin 2008. L'actif immobilisé s'élève à 103,9 m€ et comprend notamment les titres CFH acquis au quatrième trimestre 2007. La situation nette, après distribution des dividendes, s'élève à 119,0 m€. L'endettement net est négatif de 39,9 m€.

Activité et résultat de la société LNC et de ses filiales

1/ Activité

PRINCIPAUX INDICATEURS - En millions d'euros	S1 2008	S1 2007	Variation
Chiffre d'affaires (HT)	231,9	187,6	+24%
Réservations (TTC)	274	284	-4%
Carnet de commandes (HT)	720	660	+9%
Portefeuille foncier (HT)	1 249	1 497	-17%

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 30 juin 2008, le chiffre d'affaires LNC s'est élevé à 231,9 millions d'euros, en progression de 24%, par rapport au 30 juin 2007.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR IMPLANTATION

En millions d'euros HT	S1 2008	S1 2007	Variation
France	142,7	111,7	+28%
Espagne	39,1	8,7	+350%
Allemagne	46,5	64,0	-27%
Autres implantations	3,7	3,2	+16%
Total	231,9	187,6	+24%

En France, le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2008 progresse de 28% par rapport au 1^{er} semestre 2007. CFH, acquis en octobre 2007, a contribué pour 27,7 millions d'euros au chiffre d'affaires du semestre.

En Espagne, 165 logements ont été livrés au cours des six premiers mois 2008 contre seulement 38 au cours de la même période en 2007. Le taux de désistement sur les livraisons potentielles a été de 18% au cours du semestre, en ligne, à ce niveau, avec l'estimation de 10% à 20% faite par LNC en début d'année.

En Allemagne, la baisse du chiffre d'affaires au 1^{er} semestre 2008 s'explique par un volume plus faible de chantiers achevés pour la période considérée : 105 livraisons contre 162 un an auparavant. A titre d'information, le plan de production prévoit un nombre de livraisons plus important au 2^{ème} semestre.

La progression du poste « **autres implantations** » s'explique par la hausse du volume d'activité à Jakarta. La décision d'arrêter l'activité au Portugal a conduit le groupe à classer cette activité selon la norme IFRS 5, et donc de ne plus prendre en compte le chiffre d'affaires de la filiale locale.

ACTIVITE COMMERCIALE

Les réservations sont en légère baisse de 4% par rapport au 1^{er} semestre 2007.

MONTANT DES RESERVATIONS – RESIDENTIEL

En millions d'euros (TTC)	S1 2008	S1 2007	Variation
France	194	168	+15%
Espagne	17	58	-71%
Allemagne	53	50	+7%
Autres implantations	10	8	+36%
Total	274	284	-4%

En France, les réservations augmentent de 15% au 1^{er} semestre 2008, soutenues notamment par les ventes en bloc à des institutionnels. Ces ventes en bloc ressortent à 34 millions d'euros au 30 juin 2008 contre 19 millions d'euros à la même période de l'année précédente. Les ventes aux particuliers ont, quant à elles, progressé de 6% par rapport au 1^{er} semestre 2007, avec toutefois des rythmes de vente par programme en baisse de 30% environ.

En Espagne, dans un marché à l'arrêt depuis la mi-mars, les réservations, nettes des désistements, ont été nulles au cours du 2^{ème} trimestre. LNC rappelle qu'il compte à ce jour en Espagne 11 programmes en chantier, dont le niveau de commercialisation moyen à fin juin 2008 est de 60%, et qui constituent la priorité de la filiale, 4 programmes en pré-commercialisation dont le chantier n'a pas été démarré et 10 terrains non commercialisés.

En Allemagne, le montant total de réservations s'élève à 53 millions d'euros au 1^{er} semestre 2008, en hausse de 7% par rapport au 1^{er} semestre 2007. Ce résultat s'explique notamment par le succès de récents lancements commerciaux visant une clientèle plus haut de gamme, le segment de marché le plus porteur actuellement dans ce pays.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes de LNC s'établit à 720 millions d'euros au 30 juin 2008, en hausse de 9% en un an.

CARNET DE COMMANDES AU 30 JUIN

En millions d'euros HT	30-06-2008	30-06-2007	Variation
France	485	318	+53%
Espagne	96	172	-44%
Allemagne	125	156	-20%
Autres implantations	14	15	-9%
Total	720	660	+9%

Le carnet de commandes au 30 juin 2008 représente 15 mois d'activité, sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, contre 18 mois au 1^{er} semestre 2007.

En France, la progression de 53% s'explique notamment par la contribution de l'immobilier d'entreprise, dont le carnet de commandes s'élève à 125 millions d'euros au 30 juin, comparé à 17 millions d'euros un an plus tôt. CFH, dont l'acquisition est intervenue au 4^{ème} trimestre 2007, participe également pour 60 millions d'euros à la hausse de ce poste.

En Espagne, le carnet de commandes au 30 juin 2008 est en baisse de 44% par rapport à celui du 30 juin 2007. Cette baisse s'explique par les conditions actuelles de marché qui se sont traduites par un volume de réservations nettement inférieur au volume de livraisons des douze derniers mois.

En Allemagne, le carnet de commandes, hors programme exceptionnel de Netzaberg, atteint 93 millions d'euros au 30 juin 2008 en hausse de 33% par rapport au 30 juin 2007 où il s'établissait à 70 millions d'euros.

PORTEFEUILLE FONCIER

Au 30 juin 2008, le portefeuille foncier de LNC s'élève à 1 249 millions d'euros soit 2,2 années d'activité, sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois. Au 30 juin 2007, il représentait 3,3 années d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE AU 30 JUIN

En millions d'euros HT	2008	2007	Variation
France	694	768	-10%
Espagne	168	408	-59%
Allemagne	218	170	+28%
Autres implantations	169	150	+12%
Total	1 249	1 497	-17%

Il est en repli en France en raison de la diminution du rythme d'acquisition de terrains à la suite du ralentissement commercial observé depuis l'été 2007. Le repli est encore plus marqué en Espagne, où LNC a arrêté toute acquisition de nouveaux terrains depuis juin 2007 et a mis en suspens le développement des dix terrains non commercialisés, qui sortent ainsi du portefeuille foncier.

2/ Résultat et performances

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007 Retraité	30.06.2007 Publié
Chiffre d'affaires	231 943	186 257	187 547
Coûts des ventes *	(178 810)	(136 773)	(128 691)
Marge brute	53 133	49 484	58 856
Charges de personnel *	(18 280)	(16 692)	(23 278)
Charges externes et autres charges *	(20 579)	(18 409)	(21 721)
Impôts, taxes et versements assimilés	(969)	(644)	(644)
Charges des activités opérationnelles	(38 621)	(35 745)	(45 643)
Autres produits liés à l'activité	1 207	4 707	4 707
Excédent brut opérationnel	14 512	18 445	17 920
Charges nettes liées aux amortissements	(986)	(846)	(863)
Autres charges et produits opérationnels *	1 101	536	(69)
Sous-total Résultat opérationnel courant	14 627	18 135	16 988
Charges et produits sur écarts d'acquisition	(686)	(532)	(532)
Autres charges et produits opérationnels non courants	(16 209)		
Résultat opérationnel	(2 268)	17 603	16 456
Coût de l'endettement financier brut	(11 922)	(8 059)	(8 320)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 664	1 956	1 956
Coût de l'endettement net	(10 258)	(6 102)	(6 364)
Autres charges financières	(381)	(357)	(357)
Autres produits financiers *	914	660	1 422
Résultat financier	(9 725)	(5 798)	(5 299)
Résultat des activités avant impôts	(11 992)	11 805	11 158
Impôts sur les bénéfices	(1 148)	(2 618)	(2 469)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	(36)	(70)	(70)
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	(2 641)	(497)	
Résultat net de l'ensemble consolidé	(15 818)	8 620	8 620
Part revenant aux intérêts minoritaires	2 436	2 449	2 449
Résultat net Part du Groupe	(18 255)	6 171	6 171

La colonne « retraits » correspond aux comptes au 30 juin 2007 retraités de manière comparable au 30 juin 2008 pour ce qui est des frais de personnel de production chez ZAPF (6,2 m€), des honoraires techniques en France (2,9 m€) et du Portugal.

La marge brute, à mode de calcul comparable, passe de 49,5 m€ au 30 juin 2007 à 53,1 m€ au 30 juin 2008. Le taux de marge brute passe de 26,6% à 22,9%.

L'essentiel de l'écart de taux résiduel s'explique par l'écart d'acquisition affecté aux programmes CFH lors de l'intégration (octobre 2007) de cette société dans le périmètre de LNC (1,4 m€), par quelques surcoûts (1,5 m€) sur des programmes situés à Munich, Berlin ainsi que sur le projet Netzaberg, et, enfin, par un tassement de la marge chez Zapf (augmentation des coûts unitaires de production) ainsi que sur la plupart des programmes en production à Lyon et en Ile de France à l'exception de la DP de Paris dont le programme actuellement en cours à Clichy Palloy est un réel succès.

Les frais de personnel enregistrent une hausse par rapport au premier semestre 2007 retraité. La variation correspond principalement à l'intégration de CFH (1,3m€ au premier semestre 2008) et à la hausse des h/an sur LNC (91 h/an à 100 h/an entre le premier semestre 2007 et le premier semestre 2008).

En Espagne, le ralentissement commercial s'accompagne d'une baisse des primes et des frais de personnel.

En Allemagne, chez ZAPF, les premiers effets du plan de restructuration mis en œuvre (Fit Fur 2008) fin 2007 commencent à produire des économies qui sont encore au 30 juin d'un impact limité sur les comptes (0,6 m€). A noter que le principal retraitement par rapport au publié 2007 porte sur les frais de personnel de production qui auparavant étaient intégralement regroupés sur la ligne frais de personnel et qui en 2008 sont maintenus en marge brute (6,2 m€ au premier semestre 2007).

A retraitement comparable des honoraires techniques, les charges externes sont en augmentation par rapport à juin 2007 retraité. Cette variation correspond à l'intégration de CFH dans les comptes consolidés de LNC. Il existe, par ailleurs, des variations minimales dans l'ensemble des implantations qui globalement se contrebalancent.

En France, la réduction du rythme de commercialisation a conduit à une baisse des frais commerciaux partiellement compensée par des honoraires de conseils.

En Pologne, le lancement de l'activité a généré des frais supplémentaires pour un montant de 0,5 m€.

A noter également une réduction sensible de ces charges chez ZAPF pour un montant de 1,4 m€ (au premier semestre 2007 des commissions importantes avaient été versées dans le cadre du projet Netzaberg).

Les autres produits liés à l'activité comprenaient au premier semestre 2007 notamment les loyers perçus dans le cadre du contrat Copernic (2,6 m€). En 2008, ils représentent notamment les produits sur désistements des clients espagnols (0,3 m€).

Résultat opérationnel courant

en millions d'euros	30/06/2008	30/06/2007	Ecart en €
France	14,3	20,8	-6,5
En % du ca	10,0%	18,6%	
Espagne	7,3	-0,9	8,3
En % du ca	18,8%	-10,6%	
Allemagne hors Zapf	-2,7	-0,2	-2,5
En % du ca	-23,1%	-0,7%	
Zapf	-3,4	-0,8	-2,6
En % du ca	-9,8%	-2,1%	
Indonésie	0,1	-0,4	0,5
En % du ca	3,1%	-19,9%	
Pologne	-1,1	-0,3	-0,7
En % du ca	0%	0%	
Résultat opérationnel courant	14,6	18,1	-3,5
En % du ca	6,3%	9,7%	

Le résultat opérationnel courant s'élève à 14,6 m€ au premier semestre 2008. Exprimé en pourcentage du chiffre d'affaires la rentabilité passe de 9,7% en 2007 à 6,3% en 2008. Cette dégradation s'explique principalement par le tassement de la marge brute sur les programmes, les surcoûts sur Netzaberg (0,7m€) ainsi que sur des opérations à Munich et Berlin (0,8m€) et enfin, par l'écart d'acquisition CFH repris partiellement en prix de revient pour 1,4 m€ sur la période.

En France, la marge ne permet pas d'absorber la hausse des frais de personnel et des charges externes. Par ailleurs, la baisse des autres produits vient aggraver la dégradation.

En Espagne, le niveau d'activité, nettement supérieur au premier semestre 2008 à celui qui avait été constaté au premier semestre 2007, permet de dégager une rentabilité opérationnelle courante de 21%.

En Allemagne (hors Zapf), l'essentiel de la dégradation provient du tassement de la marge brute lié aux surcoûts enregistrés sur des programmes en cours ou en phase d'achèvement à Munich et à Berlin ainsi qu'un montant d'honoraires plus élevés (juridique, fiscal, informatique, intérim manager).

La dégradation du résultat opérationnel courant chez ZAPF provient des surcoûts détectés début 2008 sur le projet Netzaberg (0,7 m€), la dégradation de la marge brute de la branche Wohnen, l'augmentation des coûts de production (3m€) et des dépréciations exceptionnelles sur des créances identifiées chez Kesting (0,3 m€). Les économies dégagées dans le cadre du plan « Fit Fur 2008 » ont un impact positif mais encore limité au premier semestre 2008 (0,6 m€).

Le résultat opérationnel enregistre la dépréciation des terrains et des programmes espagnols pour un montant de 16,2 m€. Ce montant figure sur la ligne « autres produits et charges opérationnels non courants ».

Le coût de l'endettement net passe de -5,8 m€ au premier semestre 2007 à -9,7 m€ au premier semestre 2008. La hausse provient à la fois de la hausse des taux et d'une augmentation de la dette liée au ralentissement du rythme commercial, à la progression de la production et à l'acquisition de terrains pour lesquels LNC et ses filiales étaient engagées sans moyen de se désister. Le taux moyen de financement s'élève à 6,1% sur la période pour un endettement brut moyen de 319 m€.

Le résultat des activités avant impôt au 30 juin 2008 est une perte de 11,9 m€ contre un bénéfice de 11,8 m€ au 30 juin 2008.

L'impôt sur les bénéfices comprend l'activation partielle (7,5m€) du déficit, reportable indéfiniment, sur l'Espagne et qui s'élève à 2,2 m€. La crise conjoncturelle qui sévit aujourd'hui en Espagne ne remet pas en cause les fondamentaux démographiques, culturels qui soutiennent historiquement ce marché. La reprise de l'activité espagnole permettra à moyen terme d'absorber cette perte fiscale.

L'arrêt de l'activité au Portugal a conduit, conformément à la norme IFRS 5, à isoler sur une ligne du compte de résultat l'impact de cette décision. Au 30 juin 2008, le montant enregistré (-2,6 m€) prend en compte outre les opérations en cours, les coûts de restructuration, les décotes sur programmes, les frais de désistement et le passage en pertes des coûts engagés sur les terrains concernés.

Le résultat consolidé s'élève à une perte de 15,8 m€ et les intérêts minoritaires s'élèvent à 2,4 m€ et correspondent pour les principaux à Mandelieu (+0,5 m€), Noisy Centre (+0,5 m€), Clichy Pallois (+0,5 m€) et les Diablerets (+0,3m€).

Répartition du résultat net consolidé part du groupe par implantation :

en millions d'euros	30/06/2008	30/06/2007	Ecart en €
France	5,5	11,5	-6,0
Espagne	-10,1	-2,5	-7,6
Allemagne hors Zapf	-4,8	0,1	-4,8
Zapf	-4,9	-1,8	-3,1
Indonésie	-0,1	-0,2	0,1
Portugal	-2,6	-0,5	-2,1
Pologne	-1,4	-0,3	-1,1
Sous Total Etranger	-23,8	-5,3	-18,5
TOTAL	-18,3	6,2	-24,5

Le résultat net consolidé part du groupe de la période est une perte de 18,3 m€ au 30 juin 2008 contre un bénéfice de 6,2 m€ au 30 juin 2007. Outre l'Espagne qui dégage une perte de 10,1 m€, l'Allemagne contribue pour -9,7 m€ (dont Zapf pour -4,9 m€), le Portugal pour -2,6 m€ et la Pologne pour -1,4 m€. Seule la France dégage un bénéfice de 5,5 m€ contre 11,5 m€ au 30 juin 2007.

3/ Bilan et situation financière

BILAN - ACTIF		
(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Ecarts d'acquisition nets	10 430	11 116
Immobilisations incorporelles nettes	252	327
Immobilisations corporelles nettes	22 573	22 317
Autres actifs financiers non courants	1 443	1 360
Impôts différés actifs	9 520	8 516
Total actifs non courants	44 218	43 635
Stocks et encours	572 075	536 740
Clients et comptes rattachés	43 725	51 915
Créances d'impôts	2 394	1 042
Autres actifs courants	69 394	63 182
Titres disponibles à la vente courants	840	973
Actifs financiers courants	14 332	17 145
Trésorerie et équivalent de trésorerie	85 757	113 898
Total actifs courants	788 517	784 895
Actifs destinés à être cédés		
Total actif	832 735	828 530

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales qui ne sont pas librement rapatriables vers la société mère pendant la période de construction. Ces soldes s'élevaient à 33 m€ au 30 juin 2008 contre 46.1 m€ au 31 décembre 2007.

Les impôts différés actifs passent de 8,5 m€ à 9,5 m€. Le principal changement correspond à l'activation partielle des pertes en Espagne. Cette option est retenue par LNC dans la mesure où les pertes sont indéfiniment reportables et que le marché local est appelé à redémarrer à moyen terme compte tenu des fondamentaux démographiques et des besoins structurels en logements.

Les stocks passent en valeur nette de 536,7 m€ au 31 décembre 2007 à 572,1 m€ au 30 juin 2008. La France contribue à cette hausse pour 25,4 m€ et la Pologne pour 9,3 m€. Les terrains représentent en valeur nette 132,8 m€ au niveau consolidé soit une baisse de 18,7 m€ par rapport au 31 décembre 2007.

Une revue des programmes a conduit à constater des dépréciations sur les terrains et sur les programmes en cours.

Ainsi en Espagne, les terrains ont fait l'objet d'une évaluation par un cabinet extérieur qui a conduit à constater dans les comptes une provision pour dépréciation de 16,2 m€.

Par ailleurs, le stock de lots achevés et non encore réservés au 30 juin 2008 représente un prix de revient 8,9 m€ et un nombre de 52 eql.

L'essentiel de la baisse du poste clients vient de ZAPF. Au 31 décembre, les livraisons sont traditionnellement élevées ce qui conduit à un gonflement du poste clients. Ainsi sur le projet Netzaberg, 154 maisons avaient été livrées en fin d'année soit 74 maisons de plus qu'en juin 2008. La fin des livraisons en septembre devrait permettre une réduction de l'encours puis que 2/3 des avances fournisseurs concernent Netzaberg comme d'ailleurs le solde du compte clients. Une analyse plus approfondie des comptes de Kesting a conduit à enregistrer une dépréciation complémentaire sur des créances douteuses pour un montant de 0,3m€.

Les autres actifs courants comprennent, notamment, les créances de tva en augmentation de 4,7 m€ sur la France (Antony Pyrénées, Nogent sur Marne, Antony Leclerc, Copernic et Nice Monteil), de 3,6 m€ en Pologne (achat de Konstantinov et Julianow) et de 3,0 m€ de dépôt sur le projet Bielany.

La trésorerie passe de 113,9 m€ au 31 décembre 2007 à 85,7 m€ au 30 juin 2008. L'essentiel de la baisse est concentrée sur la France qui doit néanmoins financer les filiales étrangères en fonction de leurs besoins. Au 30 juin 2008 la baisse correspond pour l'essentiel à la distribution de dividendes (8,4 m€ aux actionnaires de la société mère et 2,9 m€ aux minoritaires des sociétés intégrées) et au financement partiel de l'augmentation du BFR (+31,0 m€).

BILAN - PASSIF		
(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Capital apporté	14 802	14 802
Primes liées au capital	77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés	125 608	107 385
Résultat net part du groupe	(18 255)	26 436
Capitaux propres part du groupe	199 270	225 738
Intérêts minoritaires	1 126	2 201
Capitaux propres de l'ensemble	200 396	227 940
Dettes financières non courantes	163 582	144 008
Provisions non courantes	2 570	2 536
Impôts différés passifs	6 333	6 309
Dettes diverses non courantes	0	0
Autres passifs financiers non courants	0	407
Total passifs non courants	172 485	153 259
Dettes financières courantes	175 336	161 684
Provisions courantes	19 535	17 619
Fournisseurs et autres créditeurs	149 111	156 444
Dettes d'impôts	6 767	9 303
Autres passifs courants	100 670	92 361
Autres passifs financiers courants	8 436	9 921
Total passifs courants	459 854	447 331
Passifs destinés à être cédés		
Total passif	832 735	828 530

La situation nette consolidée de LNC s'est dégradée par rapport au 31 décembre 2007 sous l'effet de la perte de la période (15,8 m€ y compris minoritaires) et la distribution des dividendes au titre de 2007 pour un montant de 11,2 m€ (y compris dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées). Le solde correspond à l'impact des entrées et sorties de périmètre (augmentation de la participation dans Villa Grand Lague et sortie de Manoir de Jérémie).

La baisse du poste fournisseurs s'explique principalement par la fin du projet Netzaberg et l'absence de nouveaux projets chez ZAPF Wohnen. Cette variation est partiellement compensée par le grand nombre de programmes en construction au cours du premier semestre en France.

L'endettement brut (hors apports promoteurs) passe de 295,9 m€ au 31 décembre 2007 à 330,6 m€ au 30 juin 2008. L'augmentation provient de l'Espagne (+20,2 m€), de la Pologne (+10,9 m€) et de la France (+5,5 m€).

Nette de la trésorerie (85,8 m€), l'endettement ressort au 30 juin 2008 à 244,8 m€ contre 182,4 m€ au 31 décembre 2007 soit une hausse de 62,4 m€.

L'augmentation s'explique par la hausse du BFR (30m€) et par la dégradation de la situation nette (27,5 m€). A la marge, il faut également prendre en compte la légère hausse des actifs immobilisés.

Le BFR qui agrège l'ensemble des postes de l'actif circulant et du passif exigible à court terme passe de 410,3 m€ au 31 décembre 2007 à 441,3 m€ au 30 juin 2008. Les deux tiers de la hausse proviennent des stocks et notamment de la France (+20,4 m€) et de la Pologne (+12m€).

3/ Evénements subséquents :

En Espagne, la Direction de programmes de Valence a été mise en sommeil.

4/ Perspectives :

Pour faire face à un environnement en nette dégradation, le groupe a d'ores et déjà pris un ensemble de mesures :

Au niveau du groupe :

- mise à l'étude de mesures de réduction des charges opérationnelles
- suivi au cas par cas des lignes de financement des programmes

En France :

- ralentissement très marqué des maîtrises foncières
- renégociation systématique de l'ensemble des maîtrises foncières en cours
- développement des ventes en blocs
- mise en place des ventes en réseaux à partir du quatrième trimestre

En Espagne :

- arrêt des maîtrises foncières depuis juin 2007
- gèle de 10 terrains non commercialisés
- mise en location de 5 tranches de programmes ciblés

En Allemagne :

- poursuite du plan de redressement lancé chez ZAPF en fin d'année 2007

Au Portugal :

- arrêt complet de l'activité

Compte tenu de la dégradation rapide des marchés immobiliers européens, amplifiée par la crise bancaire actuelle, la société a décidé de ne plus communiquer à ce stade de prévisions pour l'année 2008, ainsi qu'à moyen terme.

L'attention des équipes et de la Direction de LNC est concentrée sur la gestion au quotidien des programmes et toutes les mesures sont prises pour faire face à cette dégradation.

4/ Tableau de flux de trésorerie

L'augmentation des besoins d'exploitation et la distribution des dividendes ont été financées par le recours aux dettes (35,7 m€) ainsi que par la trésorerie (-27,9 m€).

TFT (en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Résultat net part du Groupe des sociétés intégrées	(18 255)	6 171
Part des minoritaires dans le résultat	2 436	2 449
Résultat net des sociétés intégrées	(15 818)	8 620
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(44)	2 420
Élimination des amortissements et provisions	2 833	(1 975)
Élimination des plus ou moins values de cession	521	76
Élimination impact des paiements en actions	143	
Élimination du résultat des mises en équivalence	36	70
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	(12 328)	9 211
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	10 258	6 363
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	1 148	2 469
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	(922)	18 043
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité*	(31 729)	(119 397)
Intérêts versés	(11 806)	(8 059)
Impôts payés	(6 341)	(4 194)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	(50 798)	(113 607)
Acquisition de sociétés intégrées, trésorerie acquise déduite	(132)	(3 138)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(252)	
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(1 386)	(915)
Acquisition d'actifs financiers	(293)	(812)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	53	76
Cession et remboursement d'actifs financiers	329	244
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(1 680)	(4 545)
Augmentation de capital souscrite par les actionnaires de la société mère (prime incluse)		
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(8 392)	(8 380)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(2 816)	(3 544)
Acquisition et cession d'actions propres	(12)	(13)
Emissions nettes d'emprunts et variation dettes financières	35 872	99 415
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	24 652	87 478
Incidence des variations des cours des devises	(42)	(6)
Variation de trésorerie	(27 868)	(30 680)
Trésorerie d'ouverture	111 870	91 470
Trésorerie de clôture	84 002	60 790
Trésorerie de clôture actif	85 757	60 790
Trésorerie de clôture passif	1 755	
Trésorerie de clôture	84 002	60 790

AGM AUDIT LEGAL

ERNST & YOUNG et Autres

Les Nouveaux Constructeurs S.A.

LNC S.A.

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

AGM AUDIT LEGAL
15, quai Général-de-Gaulle
B.P. 205
71308 Montceau-les-Mines Cedex
S.A.R.L. au capital de € 46.500

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Dijon

ERNST & YOUNG et Autres
41, rue Ybry
92576 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Les Nouveaux Constructeurs S.A. LNC S.A.

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application des articles L. 232-7 du Code de commerce et L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société LNC S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Montceau-les-Mines et Neuilly-sur-Seine, le 30 septembre 2008

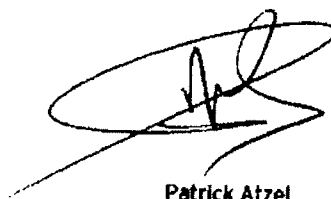
Les Commissaires aux Comptes

AGM AUDIT LEGAL



Geneviève Martin-Vaudelin

ERNST & YOUNG et Autres



Patrick Atzel

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

30 Juin 2008

Comptes consolidés semestriels résumés établis selon le référentiel IFRS

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	Notes	30.06.2008	30.06.2007*
Chiffre d'affaires	6	231 943	186 257
Coûts des ventes	3.1	(178 810)	(136 773)
Marge brute		53 133	49 484
Charges de personnel	3.1&3.2	(18 280)	(16 692)
Charges externes et autres charges	3.1&3.2	(20 579)	(18 409)
Impôts, taxes et versements assimilés		(969)	(644)
Charges des activités opérationnelles		(39 828)	(35 745)
Produits liés à l'activité	3.2	1 207	4 707
Excédent brut opérationnel	6	14 512	18 445
Charges nettes liées aux amortissements	3.2	(986)	(846)
Autres charges et produits opérationnels	3.1&3.2	1 101	536
Sous-total Résultat opérationnel courant		14 627	18 135
Autres charges et produits opérationnels non courants	3.2	(16 895)	(532)
Résultat opérationnel	6	(2 268)	17 603
Coût de l'endettement financier brut	3.3	(11 922)	(8 059)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	3.3	1 664	1 956
Coût de l'endettement net		(10 258)	(6 102)
Autres charges financières	3.3	(381)	(357)
Autres produits financiers	3.1&3.3	914	660
Résultat financier		(9 725)	(5 798)
Résultat des activités avant impôts		(11 992)	11 805
Impôts sur les bénéfices	3.4	(1 148)	(2 618)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		(36)	(70)
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	3.5	(2 641)	(497)
Résultat net de l'ensemble consolidé		(15 818)	8 620
Dont part revenant aux intérêts minoritaires		2 437	2 449
Résultat net Part du Groupe		(18 255)	6 171
Résultat courant par action (en euro)		0,4	0,88
Résultat net par action (en euro)	3.6	(1,31)	0,44
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	3.6	13 985 544	13 992 909
Résultat net par action après dilution (en euro)	3.6	(1,31)	0,44
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	3.6	13 985 544	14 022 909

* Au 30 juin 2007, des reclassements n'affectant pas le montant du résultat net consolidé ont été apportés sur les postes du compte de résultat. Le détail est commenté au paragraphe 3.1 de la présente annexe cf « Comparabilité des comptes ».

BILAN CONSOLIDÉ

BILAN - ACTIF			
(en milliers d'euros)	Notes	30.06.2008	31.12.2007
Ecarts d'acquisition nets	4.1	10 430	11 116
Immobilisations incorporelles nettes		252	327
Immobilisations corporelles nettes	4.2	22 573	22 317
Autres actifs financiers non courants	4.5	1 443	1 360
Impôts différés actifs	3.3	9 520	8 516
Total actifs non courants		44 218	43 635
Stocks et encours	4.6	572 075	536 740
Clients et comptes rattachés	4.7-4.8	43 725	51 915
Créances d'impôts		2 394	1 042
Autres actifs courants	4.9	69 394	63 182
Titres disponibles à la vente	4.10	840	973
Actifs financiers courants	4.11	14 332	17 145
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4.12	85 757	113 898
Total actifs courants		788 517	784 895
Actifs destinés à être cédés			
Total actif		832 735	828 530

BILAN - PASSIF

(en milliers d'euros)	Notes	30.06.2008	31.12.2007
Capital apporté	5.1	14 802	14 802
Primes liées au capital		77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés		125 608	107 385
Résultat net part du groupe		(18 255)	26 436
Capitaux propres part du groupe		199 270	225 738
Intérêts minoritaires		1 126	2 201
Capitaux propres de l'ensemble		200 396	227 940
Dettes financières non courantes	5.5	163 582	144 008
Provisions non courantes	5.3	2 570	2 536
Impôts différés passifs	3.3	6 333	6 309
Dettes diverses non courantes		0	0
Autres passifs financiers non courants		0	407
Total passifs non courants		172 485	153 259
Dettes financières courantes	5.5	175 336	161 684
Provisions courantes	5.3	19 535	17 619
Fournisseurs et autres crédateurs		149 111	156 444
Dettes d'impôts		6 767	9 303
Autres passifs courants	5.6	100 670	92 361
Autres passifs financiers courants	5.7	8 436	9 921
Total passifs courants		459 854	447 331
Passifs destinés à être cédés			
Total passif		832 735	828 530

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital Social	Primes liées au capital	Réserves et résultats accumulés	Actions autodétenues	Capitaux propres Groupe	Minoritaires	Total
Capitaux propres au 31.12.2006	14 802	77 115	116 057	(503)	207 471	697	208 168
Ecart de conversion			37		37		37
Autres variations			(18)		(18)	46	28
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (a)	0	0	19	0	19	46	65
Résultat de l'exercice (b)			6 171		6 171	2 449	8 620
Total des produits et charges comptabilisées (a) + (b)	0	0	6 190	0	6 190	2 495	8 685
Variation de capital							
Dividendes versés			(8 380)		(8 380)	(3 544)	(11 924)
Mouvements sur actions propres				(13)	(13)		(13)
Paiements en actions							0
Impacts des mouvements de périmètre						(362)	(362)
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires	0	0	(8 380)	(13)	(8 393)	(3 906)	(12 300)
Capitaux propres au 30.06.2007	14 802	77 115	113 867	(516)	205 268	(714)	204 553

(en milliers d'euros)	Capital Social	Primes liées au capital	Réserves et résultats accumulés	Actions autodétenues	Capitaux propres Groupe	Minoritaires	Total
Capitaux propres au 31.12.2006	14 802	77 115	116 057	(503)	207 471	697	208 168
Reclassement Actions autodétenues			291	(291)	0		0
Ecart de conversion			118		118	1	119
Autres variations			(1)		(1)	29	28
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (a)	0	0	117	0	117	30	147
Résultat de l'exercice (b)			26 436		26 436	4 459	30 895
Total des produits et charges comptabilisées (a) + (b)	0	0	26 553	0	26 553	4 489	31 042
Variation de capital					0		0
Dividendes versés			(8 380)		(8 380)	(3 546)	(11 926)
Mouvements sur actions propres				(112)	(112)		(112)
Paiements en actions			207		207		207
Impacts des mouvements de périmètre					0	561	561
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires	0	0	(8 173)	(112)	(8 285)	(2 985)	(11 270)
Capitaux propres au 31.12.2007	14 802	77 115	134 728	(906)	225 739	2 201	227 940
Ecart de conversion			(25)		(25)		(25)
Autres variations			72		72	(72)	0
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (a)	0	0	47	0	47	(72)	(25)
Résultat de l'exercice (b)			(18 255)		(18 255)	2 437	(15 818)
Total des produits et charges comptabilisées (a) + (b)	0	0	(18 208)	0	(18 208)	2 365	(15 843)
Variation de capital					0		0
Dividendes versés			(8 392)		(8 392)	(2 816)	(11 208)
Mouvements sur actions propres				(12)	(12)		(12)
Paiements en actions			143		143		143
Impacts des mouvements de périmètre					0	(624)	(624)
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires	0	0	(8 249)	(12)	(8 261)	(3 440)	(11 701)
Capitaux propres au 30.06.2008	14 802	77 115	108 271	(918)	199 270	1 126	200 396

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE

TFT (en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Résultat net part du Groupe des sociétés intégrées	(18 255)	6 171
Part des minoritaires dans le résultat	2 437	2 449
Résultat net des sociétés intégrées	(15 818)	8 620
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(44)	2 420
Élimination des amortissements et provisions	2 833	(1 975)
Élimination des plus ou moins values de cession	521	76
Élimination impact des paiements en actions	143	
Élimination du résultat des mises en équivalence	36	70
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	(12 329)	9 211
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	10 258	6 102
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	1 148	2 618
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	(923)	17 931
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(31 729)	(119 397)
Intérêts versés	(11 806)	(7 798)
Impôts payés	(6 341)	(4 343)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	(50 799)	(113 607)
Acquisition de sociétés intégrées, trésorerie acquise déduite	(132)	(3 138)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	(252)	
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(1 386)	(915)
Acquisition d'actifs financiers	(293)	(812)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	53	76
Cession et remboursement d'actifs financiers	329	244
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(1 681)	(4 545)
Augmentation de capital souscrite par les actionnaires de la société mère (prime incluse)		
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(8 392)	(8 380)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(2 816)	(3 544)
Acquisition et cession d'actions propres	(12)	(13)
Emissions nettes d'emprunts et variation dettes financières	35 872	99 415
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	24 652	87 478
Incidence des variations des cours des devises	(40)	(6)
Variation de trésorerie	(27 868)	(30 680)
Trésorerie d'ouverture	111 870	91 470
Trésorerie de clôture	84 002	60 790
Trésorerie de clôture actif	85 757	60 790
Trésorerie de clôture passif	1 755	
Trésorerie de clôture	84 002	60 790

ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1	PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES
----------	---

1.1 Entité présentant les états financiers

Les Nouveaux Constructeurs SA (la « Société ») est une entreprise domiciliée en France. Le siège social est situé Tour Montparnasse – BP – 33, avenue du Maine, 75015 Paris.

Les états financiers consolidés résumés de la société pour la période allant du 1^{er} janvier 2008 au 30 juin 2008 comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme le « Groupe »).

Le groupe est spécialisé dans l'activité de promotion immobilière. Il construit en vue de leur revente des logements collectifs et des ensembles de maisons individuelles.

1.2 Déclaration de conformité

Les comptes consolidés semestriels résumés ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne relative à l'information financière intermédiaire ». Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour des états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2007. Les comptes consolidés semestriels résumés ont été arrêtés par le Conseil de Surveillance du 24 septembre 2008.

1.3 Principes et méthodes comptables

Les méthodes comptables appliquées par le Groupe dans les comptes consolidés semestriels résumés sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007, disponibles sur le site internet www.premier.fr

Les comptes consolidés semestriels 2008 du groupe Les Nouveaux Constructeurs sont établis conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union européenne.

Les normes dont l'application peut être anticipée au 30 juin 2008 et qui n'ont pas été appliquées par anticipation par Les Nouveaux Constructeurs sont les suivantes :

- Améliorations aux IFRS - Applicable au 01/01/2009
- IFRIC 12 - Concessions de services – Applicable au 01/01/2008
- IFRIC 13 - Programme de fidélisation clients – Applicable au 01/07/2008
- IFRIC 14, IAS 19 - Sur-financement d'un régime - Applicable au 01/01/2008
- IFRIC 11, IFRS2 – Actions propres et transactions intragroupe – Applicable 01/01/2008
- IFRS 8 – Secteurs opérationnels – Applicable 01/01/2009

Les normes dont l'application anticipée n'est pas possible sont les suivantes :

- IAS 1 révisé – Présentation des états financiers – Applicable au 01/01/2009
- IAS 23 révisé - Coûts d'emprunt – Applicable au 01/01/2009
- IAS 27 amendé - Etats financiers consolidés et individuels – Applicable au 01/07/2009
- IAS 32 amendé et IAS 1 - Instruments financiers - Applicable au 01/01/2009
- IFRS 2 amendé - Paiements fondés sur des actions – Applicable au 01/01/2009
- IFRS 3 - Regroupements d'entreprises – Applicable au 01/07/2009

2 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET VARIATIONS DE PERIMETRE

2.1 Evénements significatifs

Les principaux faits marquants du premier semestre 2008 sont les suivants :

. Au cours du premier semestre 2008 et en particulier à partir du deuxième trimestre, l'activité a enregistré un fort ralentissement en Europe et particulièrement en Espagne. Cette évolution a conduit LNC à prendre des mesures afin de préserver sa situation financière.

. Ainsi, l'implantation portugaise dont l'activité marginale au sein du groupe mobilisait des ressources importantes est en cours de fermeture.

. En Espagne, la filiale a décidé de regrouper ses moyens sur un site à Madrid et sur un autre à Barcelone. Une reconfiguration de l'organisation est en cours afin de réduire les frais de fonctionnement.

. En France, où le ralentissement est sensible depuis le mois de mai, des dispositions sont prises pour réduire les charges de fonctionnement et les besoins en fonds de roulement.

. En Allemagne, où le marché n'a jamais été en forte croissance ces dernières années, LNC résiste mieux à l'évolution progressive du marché.

2.2 Périmètre de consolidation

La liste des sociétés du Périmètre de consolidation du groupe LNC est fournie en note 8. Les sociétés sont intégrées dans la consolidation selon la répartition suivante :

- sociétés intégrées globalement : 180 au 30 juin 2008 contre 167 au 31 décembre 2007
- sociétés consolidées selon le mode proportionnel : 40 au 30 juin 2008 contre 36 au 31 décembre 2007
- sociétés mises en équivalence : 5 au 30 juin 2008 contre 5 au 31 décembre 2007

A noter en particulier l'intégration de CFH au quatrième trimestre 2007 qui n'était donc pas inclus dans les comptes au 30 juin 2007.

2.3 Variations de périmètre

La liste des sociétés du périmètre de consolidation du Groupe LNC est fournie en note 8.

- France (entrées nettes : 10 sociétés) :

Entrées / Sorties de sociétés servant de supports de programme aux opérations immobilières du Groupe LNC (SCI)

Sociétés entrantes : 14

Sociétés sortantes : 4

- Etranger (entrées nettes : 7 sociétés)

Sociétés entrantes : 8

Sociétés sortantes : 1

3.1 Comparabilité des comptes

Historiquement, le groupe Les Nouveaux Constructeurs réalise un chiffre d'affaires durant le second semestre de l'année civile supérieur à celui du premier semestre. Cela provient de certaines de nos filiales étrangères qui effectuent la reconnaissance de leurs chiffres d'affaires à la livraison et qui enregistrent un nombre plus élevé de livraisons le second semestre.

Reclassements effectués dans le compte de résultat consolidé à fin juin 2007

Suite à la modification de la présentation de notre compte de résultat consolidé au 30 juin 2008 et conformément à la norme IAS 1, nous avons procédé aux reclassements suivants sur les comptes au 30 juin 2007 :

. reclassement des coûts de personnel directement affectés à la production pour Zapf
Zapf est un promoteur immobilier mais il construit aussi des maisons préfabriquées et donc exerce en partie, une activité industrielle. Une partie donc de ses coûts de personnel est directement liée à son activité de production.

Auparavant, ces coûts de personnel étaient comptabilisés dans la rubrique «charges de personnel» du compte de résultat. Dorénavant, ces coûts de personnel sont reclassés en « coûts des ventes » et donc pris en compte dans le calcul de la marge brute. A fin juin 2007, le reclassement de ces coûts de personnel a entraîné une augmentation du coût des ventes de 6,2 millions d'€.

. honoraires techniques internes au groupe

Au sein du groupe LNC, des honoraires techniques sont refacturés par la société mère à ses SCI françaises.

L'élimination interne des coûts d'honoraires techniques a été effectuée à fin juin 2008 au niveau des « charges externes et autres charges » contrairement à fin juin 2007 où les coûts internes avaient été éliminés au niveau du « coût des ventes », et ce, pour un montant de 2,9 millions d'€.

En effet, ces honoraires techniques sont à l'origine des frais de personnel et des coûts de charges externes, et donc des coûts positionnés dans le compte de résultat en dessous de la marge brute .

. provisions pour risques financiers et dépréciation des actifs financiers hors dépréciation des VMP et actions propres

Les mouvements relatifs à ces comptes de provisions étaient auparavant pris en compte en résultat financier. Depuis juin 2008, ces montants sont affectés principalement en « autres charges et produits opérationnels » car cela concerne des risques provisionnés par les holdings et relatifs à l'activité opérationnelle des SCI. Le reclassement sur les comptes à fin juin 2007 a entraîné une diminution de 698 k€ du montant des « autres produits financiers »

- L'activité du Portugal ayant été qualifiée d'activité abandonnée en juin 2008 et conformément à la norme IFRS 5, le résultat du Portugal a été aussi reclassé sur la ligne « Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés » à fin juin 2007 afin de rendre comparable les montants des deux exercices.

3.2 Résultat opérationnel

Charges de personnel

<u>(en milliers d'euros)</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2007</u>
Rémunération du personnel	(13 537)	(11 561)
Avantages au personnel	(109)	66
Charges sociales	(4 490)	(5 198)
Stocks options	(143)	
Total charges de personnel	(18 280)	(16 692)

L'augmentation des frais de personnel en 2008 provient essentiellement de l'intégration de CFH dans le périmètre pour (1 317) k€.

La charge semestrielle 2008 sur les stocks options est de 143 K€ et a été calculée conformément à la norme IFRS2.

Charges externes et autres charges

<u>(en milliers d'euros)</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2007</u>
Locations et charges locatives	(2 726)	(1 558)
Rémunérations d'intermédiaires, honoraires et personnel extérieur	(4 698)	(3 500)
Autres services extérieurs	(9 132)	(7 335)
Autres produits et charges	(4 023)	(6 016)
Total charges externes et autres charges	(20 579)	(18 409)

L'augmentation en 2008 des « charges externes et autres charges » correspond principalement à l'intégration de CFH dans les comptes consolidés pour (1 572) k€.

Produits liés à l'activité

(en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Part. résultat / opération . commun perte	(504)	(293)
Part. résultat / opération . commun bénéfice	48	805
Autres produits	1 663	4 195
Total produits liés à l'activité	1 207	4 707

Autres charges et produits opérationnels

(en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Produits de cession d'immobilisations	498	79
VNC des immobilisations cédées	(502)	(149)
Autres charges et produits	1 104	606
Total autres charges et produits opérationnels	1 101	536

La variation s'explique principalement par des reprises de provisions pour risques suite à la prise en compte des coûts directement dans les SCI concernées.

Autres charges et produits opérationnels non courants

(en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Charges sur écarts d'acquisition	(686)	(964)
Produits sur écarts d'acquisition	0	432
Charges opérationnelles non courantes *	(16 209)	0
Autres charges et produits opérationnels non courants	(16 895)	(532)

En 2007, le montant relatif aux charges et produits sur écart d'acquisition correspond à la comptabilisation du badwill Kesting de Zapf et à la dépréciation du goodwill des « opérations » Solim.

Depuis la clôture 2007, la totalité de l'écart d'acquisition des opérations « Solim » a été réaffectée en réévaluation des stocks car il concerne uniquement des programmes immobiliers en cours de réalisation.

Le montant de charges sur écart d'acquisition à fin juin 2008 de (686) k€ correspond à la dépréciation complémentaire du goodwill des « opérations » Comepar/SNDB.

* Premier Espana a procédé à l'évaluation des terrains sur lesquels les programmes ont été gelés compte tenu de l'arrêt du marché. Les évaluations ont été réalisées par des tiers professionnels de l'immobilier en retenant pour hypothèse de rentabilité un niveau équivalent à celui connu sur le marché local avant la crise. Conformément aux recommandations de l'AMF et du Conseil National de la Comptabilité, le groupe Les Nouveaux Constructeurs a tenu compte du caractère exceptionnel et significatif de cette dépréciation d'actifs et a fait apparaître sur une ligne distincte l'impact de cette perte de valeur.

3.3 Coût de l'endettement et autres produits et charges financières

(en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Charges d'intérêts sur emprunts et sur lignes de crédit	(11 922)	(8 059)
Coût de l'endettement brut	(11 922)	(8 059)
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	1 664	1 956
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	1 664	1 956
Coût de l'endettement net	(10 258)	(6 102)
Autres charges financières	(381)	(357)
Autres produits financiers	914	660
Autres produits et charges financiers	533	304
Résultat financier	(9 725)	(5 798)

La hausse constatée des frais financiers s'explique à la fois par une hausse des taux d'intérêt, par une augmentation de la dette brute du Groupe liée au financement des programmes en cours et par un ralentissement général de l'activité pesant sur l'endettement du groupe.

Le taux d'intérêt moyen est de 6.1 % au 30 juin 2008 contre 5.3% au 30 juin 2007

3.4 Impôts

3.4 Impôts

A fin juin 2008, un taux d'imposition effectif estimé pour l'exercice complet à 32% a été appliqué pour la zone géographique France.

Analyse de la charge d'impôt

<u>(en milliers d'euros)</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2007</u>
Impôts exigibles	(2 449)	(3 476)
Impôts différés	1 301	858
Charge totale d'impôt comptabilisée en résultat	(1 148)	(2 619)
Impôts sur éléments comptabilisés en capitaux propres		

Actifs et passifs d'impôts différés par nature

<u>(en milliers d'euros)</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Impôts différés actifs liés à des différences temporelles		
- Différences temporaires	1 098	1 111
- Provisions pour engagements liés au personnel	760	763
- Provisions non déductibles	299	522
- Harmonisation des principes et méthodes comptables et retraitements IFRS	2 753	6 322
- Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	6 402	4 926
Compensation IDA/IDP par entité	(1 792)	(5 128)
Total impôts différés actifs	9 520	8 516
Impôts différés passifs liés à des différences temporelles		
- Différences temporaires	4	4
- Harmonisation des principes et méthodes comptables et retraitements IFRS	6 792	9 935
- Provisions d'actifs intragroupe déductibles	1 329	435
- Provisions non déductibles	0	1 063
Compensation IDA/IDP par entité	(1 792)	(5 128)
Total Impôts différés passifs	6 333	6 309
Position nette	3 187	2 207

Preuve d'impôt

(en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	33,33%	33,33%
Resultat net des sociétés intégrées	(15 818)	8 620
Impôt sur les résultats	1 148	2 618
Résultat des sociétés mises en équivalence	36	70
Charges et produits sur écart d'acquisition	686	532
Résultat sur abandon d'activités	2 641	497
Resultat avant impôt et charges et produits sur ECA	(11 307)	12 337
Charge(produit) d'impôt théorique	(3 769)	4 112
Impact des différences de taux d'imposition	761	265
Incidence des différences permanentes	373	216
Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés	3 783	120
Incidence des reports déficitaires antérieurs activés		(1 237)
Incidence des reports déficitaires non activés utilisés		
Incidence des minoritaires des sociétés transparentes		(848)
Autres impacts		(10)
Charge d'impôt effective	1 148	2 618
Taux d'imposition effectif	-10,15%	21,22%

* Suite à l'application pour la zone géographique France d'un taux effectif estimé pour l'exercice à 32%, l'incidence des minoritaires des sociétés transparentes n'a pas été chiffrée.

Le taux effectif d'impôt à fin juin 2008 ressort à (10,15) % et s'explique principalement par les pertes enregistrées sur l'exercice 2008.

Déficits reportables en base

en milliers d'euros	Déficits reportables 31.12.2007 en base			
	Montant	Part activée	Part non activée	Expiration
France	7 700	7 700		illimitée
Portugal	700	700		6 ans
Concept Bau 2 (Berlin)	1 700	1 700		illimitée
Concept Bau (Munich)	26 800	1 900	24 900	illimitée
Indonésie	1 100	1 100		5 ans
1er Qualitas (51%)	70	70		5 ans
Pologne	1 100		1 100	5 ans
Zapf (50%)	7 300	3 800	3 500	illimitée
1er Deutschland (Francfort)	150		150	illimitée
Sous total Etranger	38 920	9 270	29 650	
Total	46 620	16 970	29 650	

en milliers d'euros	Déficits reportables 30.06.2008 en base			
	Montant	Part activée	Part non activée	Expiration
France	6 200	6 200		illimitée
Espagne	10 800	7 500	3 300	15 ans
Portugal	1 400		1 400	6 ans
Concept Bau 2 (Berlin)	1 000	1 000		illimitée
Concept Bau (Munich)	31 500	1 900	29 600	illimitée
Indonésie	700	100	600	5 ans
1er Qualitas (51)%	200	200		5 ans
Pologne	2 300		2 300	5 ans
Zapf (50%)	5 900	3 800	2 100	illimitée
1er Deutschland (Francfort)	400		400	illimitée
Sous total Etranger	54 200	14 500	39 700	
Total	60 400	20 700	39 700	

Les déficits reportables ne sont comptabilisés que si leur réalisation future est probable. Cette probabilité est appréciée à la clôture de l'exercice en fonction des prévisions de résultat des entités fiscales concernées.

3.5 Résultat sur activités abandonnées

Conformément à la norme IFRS 5, le résultat net des activités abandonnées prend en compte le résultat des activités de la période ainsi que les plus ou moins values de cessions réalisées sur la période lors de la cession ou l'arrêt de l'activité.

Le groupe Les Nouveaux Constructeurs a décidé d'arrêter son activité au Portugal.

Les hypothèses retenues pour le chiffrage de la fin d'activité du Portugal sont les suivantes :

Pour les opérations engagées, Premier Portugal finalisera la commercialisation de ses opérations sur 2008 avec prise en compte d'une décote sur les unités restant à vendre.

Pour les terrains achetés sans travaux, l'hypothèse retenue est la revente à prix coûtant. Tous les autres coûts actuellement stockés sont pris en charges.

Pour les terrains avec promesse, la société recherche des acheteurs pour les substituer à Premier Portugal afin de récupérer les acomptes déjà versés. Tous les coûts stockés sont passés en charges de période. Néanmoins, sur certaines opérations, Premier Portugal s'est déjà dégagé de ses engagements et a enregistré les coûts en pertes.

Le solde des immobilisations et de l'impôt différé actif a été pris en compte dans les charges de la période.

Le total des coûts ci dessus représente une perte de 1,9 millions d'€ qui vient s'ajouter à une perte d'exploitation sur les programmes en cours de 0,7 millions d'€ soit une perte totale de 2.6 millions d'€ enregistrée dans le résultat consolidé à fin juin 2008.

Le compte de résultat détaillé du Portugal reclassé sur la ligne « Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés » est le suivant :

Activité abandonnée Portugal (en milliers d'euros)	Dépenses à date 30.06.2008	Provisions restructurations	Total 30.06.2008
Compte de résultat détaillé			
Chiffre d'affaires	2 868		2 868
Coûts des ventes *	(2 286)	(1 697)	(3 983)
Marge brute	582	(1 697)	(1 115)
Charges de personnel	(404)		(404)
Charges externes et autres charges	(551)		(551)
Impôts, taxes et versements assimilés			0
Charges des activités opérationnelles	(955)	0	(955)
Excédent brut opérationnel	(373)	(1 697)	(2 070)
			0
Charges nettes liées aux amortissements	(13)		(13)
Autre charges et produits opérationnels **		(70)	(70)
Sous-total Résultat opérationnel courant	(386)	(1 767)	(2 153)
Charges et produits sur écart d'acquisition	0		0
Résultat opérationnel	(386)	(1 767)	(2 153)
Coût de l'endettement financier brut	(306)		(306)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie			0
Coût de l'endettement financier net	(306)	0	(306)
Autres charges financières	(3)		(3)
Autres produits financiers			0
Résultat financier	(309)	0	(309)
Résultat des activités avant impôts	(695)	(1 767)	(2 462)
Impôts sur les bénéfices		(179)	(179)
			0
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	(695)	(1 946)	(2 641)

* (1 697) k€ sur les opérations sans travaux avec la perte des frais engagés et revente du terrain au prix d'achat, et sur les opérations avec travaux avec la vente des unités restantes avec décote.

** (70) k€ perte de valeur sur immobilisations nettes

3.6 Résultat par action

(en milliers d'euros)	30.06.2008	30.06.2007
Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros)	(18 255)	6 171
Nombre moyen d'actions sur la période	14 802 169	14 802 169
<i>Impact des actions en autocontrôle</i>	(533 250)	(533 250)
<i>Impact des actions propres</i>	(283 375)	(276 010)
Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période	13 985 544	13 992 909
<i>Impact des plans de stock options pouvant être exercés (en nombre)</i>	0	30 000
Nombre moyen d'actions en circulation après effets de dilution	13 985 544	14 022 909
Résultat net part du groupe par action (en euros)	(1,31)	0,44
Résultat net part du groupe par action dilué(en euros)	(1,31)	0,44

4.1 ECARTS D'ACQUISITION

(en milliers d'euros)	30.06.2008			31.12.2007		
	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur Nette	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur Nette
Opération Comepar/SNDB	1 813	1 128	685	1 813	442	1 371
Opérations CFH	9 745		9 745	9 745		9 745
Autres*	67	67	0	67	67	0
Total écarts d'acquisition sur titres consolidés	11 625	1 195	10 430	11 625	509	11 116

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés.

Pour l'opération Comepar/SNDB, cette procédure a été effectuée à partir des éléments suivants :

- Montant d'écart d'acquisition : selon les dernières projections opérationnelles disponibles, à la date de clôture
- Horizon d'analyse des marges : durée de l'opération.
- L'anticipation d'une baisse du C.A. prévisionnel a entraîné une dépréciation complémentaire à fin juin 2008 de l'écart d'acquisition pour (686) k€.

Pour les opérations CFH, à partir du :

- Montant d'écart d'acquisition : selon les dernières projections opérationnelles disponibles et portant sur l'UGT de maisons individuelles,
- Horizon d'analyse des marges : durée de l'activité.

Il est rappelé qu'une partie de l'écart de première consolidation avait été affectée au 31 décembre 2007 en réévaluation des stocks pour la partie liée à des programmes immobiliers en cours de réalisation.

A fin juin 2008, les calculs effectués ne font pas apparaître la nécessité de déprécier ce goodwill.

4.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeurs brutes

(en milliers d'euros)

	Valeur brute 31.12.2007	Acquisitions	Diminutions	Variation de périmètre	Autres mouvements	Variation de change	Valeur brute 30.06.2008
Terrains	7 116	240	(59)	-	(49)	3	7 248
Constructions	11 027	426	(376)	-	(0)	15	11 091
Autres immobilisations corporelles	6 750	659	(261)	-	(1)	2	7 150
Total immobilisations corporelles (valeurs brutes)	24 893	1 325	(696)	-	(50)	20	25 490

Amortissements

(en milliers d'euros)

	Amortissements 31.12.2007	Augmentations	Diminutions	Effet de variation de périmètre	Autres mouvements	Variation de change	Amortissements 30.06.2008
Terrains	(53)	(2)	-	-	49	-	(6)
Constructions	(224)	(198)	248	-	0	(1)	(171)
Autres immobilisations corporelles	(2 298)	(663)	219	-	0	3	(2 739)
Total amortissements	(2 576)	(863)	467	0	50	3	(2 917)

Valeurs nettes

(en milliers d'euros)

	Valeur nette 31.12.2007	Augmentations	Diminutions	Effet de variation de périmètre	Autres mouvements	Variation de change	Valeur nette 30.06.2008
Terrains	7 061	237	(59)	-	-	3	7 242
Constructions	10 805	227	(128)	-	-	15	10 919
Autres immobilisations corporelles	4 452	(4)	(42)	-	-	6	4 412
Total immobilisations corporelles (valeurs nettes)	22 317	461	(229)	-	-	23	22 573

4.3 VARIATION DES TITRES MIS EN EQUIVALENCE

Le détail des sociétés mises en équivalence est le suivant:

- La cour de l'Orangerie 20%
- Fontaine de l'Arche 24 %
- Villa Marguerite 30 %
- Rosny Gabriel Péri 37.5 %
- Chevry Pépinière 30%

4.4 PARTICIPATIONS DANS LES COENTREPRISES

Les participations dans les co-entreprises concernent essentiellement la France (programmes en co-promotions) et Zapf.

Bilan

(en milliers d'euros)	30.06.2008				31.12.2007
	France	Zapf	Autres	Total	Total
Actifs non courants	(35)	20 564	153	20 682	21 071
Actifs courants	35 869	96 210	3 212	135 291	143 363
Passifs non courants	6 999	7 243	1 362	15 604	18 090
Passifs courants	23 256	100 377	2 277	125 909	127 535
Capitaux Propres	5 580	9 154	(274)	14 460	18 809

Compte de résultat

(en milliers d'euros)	30.06.2008				31.12.2007
	France	Zapf	Autres	Total	Total
Produits	25 371	35 425	484	61 279	193 528
Charges	(22 406)	(39 593)	(619)	(62 618)	(188 684)

4.5 AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

(en milliers d'euros)	30.06.2008			31.12.2007	
	Valeur Brute	Pertes de valeur en résultat	Valeur nette	Valeur Brute	Valeur nette
Créances rattachées à des participations					
Prêts	474		474	402	402
Dépôts et cautionnements versés	920		920	860	860
Contrat de liquidités	9		9	15	15
Autres actifs financiers non courants	40		40	82	82
Total autres actifs financiers non courants	1 443		1 443	1 360	1 360

Les actifs financiers sont ventilés entre la part supérieure à un an (non courante) et la part inférieure à un an (courante).

(en milliers d'euros)	30.06.2008	Part courante	Total part non courante	Part à plus d'un an et moins de cinq ans
Créances rattachées à des participations	0	0	0	
Prêts	474		474	474
Comptes courants	14 232	14 232	0	
Valeurs mobilières de placement	100	100	0	
Dépôts et cautionnements versés	920		920	920
Contrat de liquidités	9		9	9
Autres actifs financiers non courants	40		40	40
Total autres actifs financiers évalués au coût amorti - net	15 775	14 332	1 443	1 443

(en milliers d'euros)	31.12.2007	Part courante	Total part non courante	Part à plus d'un an et moins de cinq ans
Créances rattachées à des participations	1	1	0	
Prêts	402		402	402
Comptes courants	17 046	17 046	0	
Valeurs mobilières de placement	98	98	0	
Dépôts et cautionnements versés	860		860	860
Contrat de liquidités	15		15	15
Autres actifs financiers non courants	82		82	82
Total autres actifs financiers évalués au coût amorti - net	18 504	17 145	1 360	1 360

4.6 STOCKS ET EN COURS

Analyse des stocks et en cours

Les stocks et en-cours de production correspondent essentiellement aux programmes immobiliers en cours de réalisation.

STOCKS (en milliers d'euros)	30.06.2008			31.12.2007		
	France*	Etranger	Total	France	Etranger	Total
Réserves foncières	10 845	0	10 845	21 256	0	21 256
Promotions en cours de construction**	225 282	355 227	580 509	189 520	328 910	518 430
Valeur brute	236 127	355 227	591 354	210 776	328 910	539 686
Pertes de valeur	(101)	(19 179)	(19 279)	(116)	(2 830)	(2 946)
Valeur nette	236 026	336 049	572 075	210 660	326 080	536 740

* Dont écart d'acquisition résiduel à fin juin 2008 de 2 649 k€ pour les sociétés Solim , 1 160 k€ pour les sociétés CFH et 2 508 k€ pour St James

**Dont terrains avec permis de construire et indemnités d'immobilisations versées

Pertes de valeur

(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Solde à l'ouverture	(2 946)	(4 893)
Dotations de l'exercice	(17 350)	(690)
Reprises de l'exercice	1 004	2 584
Variation de périmètre	0	(28)
Variation de change	13	81
Solde à la clôture	(19 279)	(2 946)

A fin juin 2008, une dépréciation sur les stocks « promotions en cours – terrains » a été comptabilisée par l'Espagne suite au gel de 12 programmes immobiliers pour un montant de (17 296) k€ (cf note 3.2 relative aux « charges opérationnelles non courantes » de la présente annexe) . Le solde des dotations concerne des dépréciations sur les stocks « constructions » de Concept Bau .

4.7 CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

(en milliers d'euros)	30.06.2008			31.12.2007		
	Valeur Brute	Pertes de valeur	Valeur Nette 30.06.2008	Valeur Brute	Pertes de valeur	Valeur Nette 31.12.2007
Créances clients et comptes rattachés	44 663	(938)	43 725	52 972	(1 057)	51 915
Total créances clients	44 663	(938)	43 725	52 972	(1 057)	51 915

Pertes de valeur

(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Solde à l'ouverture	(1 057)	(978)
Dotations de l'exercice	-	(272)
Reprises de l'exercice	119	249
Variation de périmètre	-	(56)
Variation de change	-	-
Solde à la clôture	(938)	(1 057)

4.8 CONTRATS DE CONSTRUCTION ET VEFA

• A l'actif

(en milliers d'euros)		30.06.2008	31.12.2007
Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement		1 115 259	918 475
Appels de fonds encaissés		(1 095 648)	(899 929)
Total		19 610	18 547
Montant dû par les clients France*	(a)	19 610	18 547
Montant dû par les clients de LNCSA	(b)	1 014	2 441
Montant dû par les clients Etranger	(c)	24 039	31 984
Montant dû par les clients	(a)+(b)+(c)	44 663	52 972

* dont part Solim et CFH pour respectivement 601 et 6 463 K€

• Au passif

(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Montant dû aux clients*	70 752	65 391

* dont opérations Solim et opérations CFH pour respectivement 361 et 2 862 K€

La hausse du poste « montant dû aux clients » est due aux encaissements anticipés par rapport à l'avancement de l'activité.

4.9 AUTRES ACTIFS COURANTS

(en milliers d'euros)	30.06.2008			31.12.2007		
	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur Nette	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur Nette
Fournisseurs : avances et acomptes versés	17 972		17 972	24 067		24 067
Charges constatées d'avance	1 910		1 910	1 901		1 901
Autres créances (y compris fiscales et sociales)	50 301	(789)	49 512	37 986	(771)	37 215
Total autres actifs courants	70 183	(789)	69 394	63 954	(771)	63 182

La diminution du montant des avances et acomptes versés à fin juin 2008 provient de ZAPF et est dû à l'avancement du projet Netzaberg.

Les autres créances comprennent notamment les créances de TVA qui sont en augmentation sur la France et la Pologne.

4.10 TITRES DISPONIBLES A LA VENTE

Les titres disponibles à la vente comprennent notamment les participations du Groupe LNC dans les sociétés non consolidées suivantes :

- SARL SAI,
- SNC Parangon,
- les « Anciennes Sociétés d'opération », constituées sous la forme de SCI (ou SNC) n'ayant plus d'activité et n'ayant pas obtenues l'extrait KBIS ou équivalent mentionnant la clôture de liquidation et la radiation de la société.

Leur montant s'élève à 840 K€ au 30 juin 2008 contre 973 K€ au 31 décembre 2007.

4.11 ACTIFS FINANCIERS COURANTS

(en milliers d'euros)	30.06.2008		31.12.2007			
	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes
Créances rattachées à des participations	9 039	(9 039)	-	9 040	(9 039)	1
Comptes courants	14 322	(90)	14 232	17 136	(90)	17 046
Valeurs mobilières de placement	100	-	100	98	-	98
Instruments dérivés	-	-	-	-	-	-
Total autres actifs financiers courants	23 461	(9 129)	14 332	26 274	(9 129)	17 145

4.12 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12. 2007
Valeurs mobilières de placement	63 899	82 722
Equivalents de trésorerie (a)	63 899	82 722
Disponibilités (b)	21 858	31 176
Trésorerie et équivalents de trésorerie (a)+(b)	85 757	113 898

Les VMP concernent principalement des SICAV classées en Monétaire Euro.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales qui ne sont pas librement rapatriables chez la société mère pendant la période de construction. Ces soldes s'élèvent à 33 m€ au 30 juin 2008 et 46.1 m€ au 31 décembre 2007.

Il est rappelé que la trésorerie de clôture indiquée dans le tableau de flux de trésorerie est un montant de trésorerie nette des soldes bancaires créditeurs.

5.1 ELEMENTS RELATIFS AUX CAPITAUX PROPRES

• Capital

En euros	30.06.2008		31.12.2007	
	Nombre	Capital social	Nombre	Capital social
<u>Actions émises :</u>				
Entièrement libérées	14 802 169	14 802 169	14 802 169	14 802 169

• Nombre d'actions en circulation

En euros	Nombre	Capital
Au 31.12.2007	13 987 019	13 987 019
Acquisitions nettes de titres d'auto-contrôle et d'actions propres		
	(2 950)	(2 950)
Au 30.06.2008	13 984 069	13 984 069

• Dividendes

(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Dividendes versés aux actionnaires de LNC SA	8 392	8 380
Total	8 392	8 380

- Actions propres et d'autocontrôle

	Nombre	Montant En euros
Au 31.12.2007	815 150	815 150
Acquisitions nettes de titres d'auto-contrôle et d'actions propres	2 950	2 950
Au 30.06.2008	818 100	818 100

5.2 STOCKS OPTIONS

Les assemblées générales des actionnaires du 27 juin 2003 et du 29 juin 2004 ont autorisé le Conseil d'administration pour la première et le Directoire pour la deuxième (Passage d'un Conseil d'administration à un Directoire à l'occasion de l'assemblée générale du 27 juin 2003), à consentir à une partie du personnel salarié éligible, des options de souscription et/ou d'achats d'actions et de certificats d'investissement de la société dans les conditions visées aux articles L225-177 à L225-186 du Code du commerce et les articles 174-8 à 174-21 du décret du 23 mars 1967.

a. Description des plans en cours au 30 juin 2008

b.

	Plan O.S.A. n°1	Plan O.S.A. n°2	Plan O.A.A. n°3	Plan O.A.A. n°4	Plan O.A.A. n°5	Plan O.A.A. n°6	Plan O.A.A. n°7
Date d'octroi	06/07/2004	19/07/2005	27/06/2003	06/07/2004	19/07/2005	29/06/2007	10/09/2007
Nombre d'options octroyées	90 000	15 000	30 000	240 000	30 000	90 000	133 650
Nombre de bénéficiaires	12	2	1	6	1	2	8
Durée d'acquisition	En totalité à l'échéance de la 4e année suivant l'attribution	En totalité à l'échéance de la 4e année suivant l'attribution	Acquisition périodique: 1/4 par an	En totalité à l'échéance de la 4e année suivant l'attribution	En totalité à l'échéance de la 4e année suivant l'attribution	Acquisition périodique: 1/4 par an	En totalité à l'échéance de la 4e année suivant l'attribution
Prix d'exercice	5,21	7,24	4,21	5,21	7,24	22,11	19,99
Durée de vie des plans	4 ans et 3 mois	4 ans et 3 mois	4 ans	4 ans et 3 mois	4 ans et 3 mois	4 ans	4 ans et 3 mois
Conditions d'acquisition autres que la présence pendant 4 ans	Aucune	Aucune	Aucune	Aucune	Aucune	Conditions de performance	Conditions de performance
Nombre d'options levées	0	0	-30 000	0	0	0	0
Options caduques*	(7 500)	(15 000)		(75 000)		(30 000)	(16 500)
Options restantes	82 500	0	0	165 000	30 000	60 000	117 150

Pour les plans 6 et 7, l'acquisition des options est soumise à la réalisation des conditions de performance.

La charge semestrielle 2008 sur les stocks options est de 143 K€ et a été calculée conformément à la norme IFRS2.

c. Méthodologie de valorisation : juste valeur des stocks options

	Plan O.S.A. n°1	Plan O.S.A. n°2	Plan O.A.A. n°3	Plan O.A.A. n°4	Plan O.A.A. n°5	Plan O.A.A. n°6	Plan O.A.A. n°7
Modèle utilisé	Binomial	Binomial	Binomial	Binomial	Binomial	Binomial	Binomial
Juste valeur unitaire des options	1,08	1,49	0,91	1,08	1,49	3,37	3,46
Prix d'exercice	5,21	7,24	4,21	5,21	7,24	22,11	19,99
Taux d'intérêt sans risque	3,60%	2,40%	2,83%	3,60%	2,40%	3,75%	4,17%
Taux de dividende attendu	6,56%	5,81%	6,43%	6,56%	5,81%	2,50%	2,70%
Volatilité attendue	34,71%	34,68%	37,37%	34,71%	34,68%	20,86%	22,72%
Taux de sortie annuel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

5.3 PROVISIONS

Provisions pour risques	14 810	0	3 851	(3 675)	0	1 020	16 005
<i>dont provision pour garantie</i>	<i>6 298</i>	<i>0</i>	<i>406</i>	<i>(989)</i>	<i>0</i>	<i>736</i>	<i>6 450</i>
France	1 268	0	0	0	0	748	2 016
Allemagne	5 030	0	406	(989)	0	(12)	4 434
<i>dont provision pour litiges clients</i>	<i>1 048</i>	<i>0</i>	<i>277</i>	<i>(158)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 167</i>
France	(0)	0	0	0	0	0	(0)
Allemagne	21	0	0	(1)	0	0	21
Espagne	1 027	0	257	(157)	0	0	1 127
Autres	0	0	20	0	0	0	20
<i>dont provision pour litiges fournisseurs</i>	<i>354</i>	<i>0</i>	<i>73</i>	<i>(83)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>344</i>
France	0	0	49	0	0	0	49
Allemagne	355	0	25	(83)	0	0	297
Espagne	0	0	0	0	0	0	0
<i>dont provision autres risques</i>	<i>7 110</i>	<i>0</i>	<i>3 095</i>	<i>(2 445)</i>	<i>0</i>	<i>284</i>	<i>8 044</i>
France	5 194	0	1 829	(1 410)	0	(283)	5 330
Allemagne	978	0	544	(136)	0	0	1 387
Espagne	886	0	681	(900)	0	567	1 234
Autres	52	0	41	0	0	0	93
Provisions pour charges	2 808	0	1 859	(1 103)	0	(34)	3 530
<i>dont charges service clients</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
France	0	0	0	0	0	0	0
Allemagne	0	0	0	0	0	0	0
Espagne	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
<i>dont charges de restructuration</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 766</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 766</i>
France	0	0	0	0	0	0	0
Allemagne	0	0	0	0	0	0	0
Espagne	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	1 766	0	0	0	1 766
<i>dont autres charges</i>	<i>2 808</i>	<i>0</i>	<i>93</i>	<i>(1 103)</i>	<i>0</i>	<i>(34)</i>	<i>1 764</i>
France	1 866	0	41	(1 048)	0	0	859
Allemagne	943	0	51	(55)	0	(34)	905
Espagne	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Indemnités de retraite	2 538	0	68	(29)	0	(4)	2 571
France	962	0	17	(19)	0	0	959
Allemagne	1 495	0	37	(10)	0	0	1 521
Espagne	0	0	0	0	0	0	0
Autres	79	0	15	0	0	(4)	90
Total	20 154	0	5 778	(4 807)	0	981	22 106

* Dont (4) k€ d'écarts de conversion sur les provisions indemnités de retraite (Indonésie)

dont : résultat opérationnel	20 154	0	5 778	(4 807)	0	981	22 106
dont : relevant des passifs courants	17 618	0	5 710	(4 778)	0	986	19 535
relevant des passifs non courants**	2 536	0	68	(29)	0	(4)	2 571

** Les passifs non courants sont composés des indemnités de fin de carrière.

5.4 ENGAGEMENTS AVEC LE PERSONNEL

Les pays concernés sont la France, l'Allemagne et d'une manière moins significative l'Indonésie.

Les principales hypothèses actuarielles (Indemnités de fin de carrière pour la France et les retraites pour l'Allemagne) retenues à la date de clôture de l'exercice sont les suivantes :

Valeur brute	France	Allemagne (données au 31.12.2007)
Taux d'actualisation	5,0%	5%
Table de mortalité	TF-TH 00 02	Richttafeln 2005 G
Départs à la retraite	Sur l'initiative des salariés	63 ans
Age de départ à la retraite	65 ans	En accord avec la Sécurité Sociale
Taux de projection des salaires	3,5%	3,75%
Taux de charges sociales	48%	
Turn over	10% jusqu'à 50 ans puis 0%	2,2%

Le Groupe LNC comptabilise des engagements long terme au titre des médailles du travail et jubilés.
Le Groupe LNC n'a pas de couverture financière (actifs financiers) sur les engagements retraite.

5.5 DETTES FINANCIERES

(en milliers d'euros)	30.06.2008	Non courant		
		Courant	Part à plus d'un an et moins de 5 ans	Part à plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	321 029	167 709	152 894	426
Locations-financements	68	29	39	0
Découverts	124	124		
Autres emprunts et dettes assimilées	17 696	7 473	10 046	178
Total	338 917	175 336	162 978	603

Les dettes financières atteignent 338,9 m€ contre 305,7 m€ au 31 décembre 2007 en progression de 10.86 % sur 6 mois. Ces sommes incluent les apports promoteurs pour un montant de 8,3 m€ contre 9,4 m€ au 31 décembre 2007.

La ventilation de l'endettement s'établit comme suit (en millions d'€) :

- Espagne : 112,4
- Portugal : 9,5
- Zapf : 48,5
- France : 115,4 (dont CFH 13,8 et Solim 15.1)
- Allemagne (autres implantations) : 39,5
- Pologne : 13
- 1^{er} Qualitas: 0,6

- **Dettes financières non courantes, courantes et endettement**

(en milliers d'euros)	Solde 30.06.2008		Solde 31.12.2007	
	Non courant	Courant	Non courant	Courant
Emprunts auprès des établissements de crédit	153 319	167 709	131 940	153 972
Locations-financements	39	29	11	7
Découverts		124		61
Autres emprunts et dettes assimilées	10 224	7 473	12 057	7 644
Total Endettement brut	163 582	175 336	144 008	161 684
Trésorerie (y compris cash non équivalent)		85 757		113 898
Endettement net	163 582	89 579	144 008	47 786

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales qui ne sont pas librement rapatriables vers la société mère pendant la période de construction. Ces soldes s'élevaient à 33 m€ au 30 juin 2008 contre 46.1 m€ au 31 décembre 2007.

- **Utilisation des lignes de crédit et autres emprunts et dettes**

(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007	Échéance crédits
Crédits corporate	31 801	31 801	(*)
Crédits sur opérations de promotion	664 202	656 318	(**)
Total lignes de crédit autorisées	696 003	688 119	
Montant utilisé emprunts sur établissements de crédit et autre	338 917	305 692	

(*) Dont 1 801 k€ à échéance 2008 et 30 000 k€ à échéance 2012.

(**): Les prêts bancaires sont contractés sous la forme d' « autorisations de découvert ». Il s'agit de crédits affectés à chaque opération dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Devise : Euro (le pôle Indonésie n'a pas recours au crédit au 30/06/08)
- Durée : durée prévisionnelle du programme - généralement 2 ans
- La totalité de la dette est contractée à taux variable.
- Garanties généralement mises en place :
 - o Garanties financières d'achèvement
 - o Garantie de non cession de parts
 - o Promesse d'affectation hypothécaire

5.6 AUTRES PASSIFS COURANTS

(en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Dettes sur acquisitions d'immobilisations	0	602
Montant dû aux clients	70 752	65 391
Dettes sociales	9 212	10 490
Dettes fiscales	14 617	10 643
Autres dettes d'exploitation	6 089	5 235
Total autres passifs courants	100 670	92 361
Y compris dettes fiscales (TVA) sur PCA		

5.7 AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

Ils concernent des comptes courants créditeurs pour un montant de 8 436 k€ au 30 juin 2008 contre 9 921 k€ au 31 décembre 2007.

6 INFORMATIONS SECTORIELLES

Information sectorielle compte de résultat, bilan et flux de trésorerie

En milliers d'euros

	France	Allemagne	Espagne	Autres *	Total	France	Allemagne	Espagne	Autres *	Total
Compte de résultat	30 juin 2008					30 juin 2007				
Total du chiffre d'affaires	142 704	46 471	39 082	3 687	231 943	111 689	64 006	8 681	1 881	186 257
Total du chiffre d'affaires par secteur	142 835	46 471	39 082	3 687	232 074	111 848	64 006	8 681	1 881	186 415
- Ventes interactivités éliminées (groupe)	(131)				(131)	(159)				(159)
EBO(a)	13 413	(5 343)	7 361	(920)	14 512	20 365	(283)	(905)	(733)	18 445
Résultat des activités opérationnelles	13 570	(6 047)	(8 867)	(924)	(2 268)	19 823	(550)	(923)	(747)	17 603
% résultat opérationnel / Chiffre d'affaires	9,51%	(13,01%)	(22,69%)	(25,07%)	(0,98%)	17,75%	(0,86%)	(10,63%)	(39,73%)	9,44%
Bilan	30 juin 2008					31 décembre 2007				
Actifs sectoriels	405 295	189 631	189 547	48 262	832 735	403 603	198 780	192 248	33 898	828 530
Passifs sectoriels	238 181	167 348	171 325	55 484	632 339	236 459	167 869	159 197	37 065	600 590
dont dettes financières	107 978	90 258	112 371	28 311	338 917	104 061	91 858	92 244	17 529	305 692
Flux de trésorerie	30 juin 2008					30 juin 2007				
Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé	(979)	(626)	(19)	(61)	(1 685)	(1 150)	(198)	(16)	(47)	(1 410)
Investissements corporels et incorporels	370	423	0	593	1 386	531	301	15	69	915
Cessions d'actifs corporels et incorporels	17	36	0	0	53	71	5	0	0	76

* Premier Indonesia, Premier Qualitas, Premier Singapour, Premier Polska, Premier Roumanie et Premier Portugal

(a) EBO: L'excédent brut opérationnel est égal à la différence entre le chiffre d'affaires et les charges courantes liées à la gestion et à l'exécution des opérations de promotion hors des charges nettes d'amortissement et des pertes de valeur.

(b) Les investissements corporels et incorporels sont présentés ici hors variation des dettes sur immobilisations. Celle-ci s'élève à 169 milliers d'euros au 31/12/2005 (0 au 31/12/2004)

Les frais de siège correspondant au développement par croissance externe, à la coordination et à la supervision des opérations et des services dans l'ensemble du groupe, ont été répartis de manière analytique entre les différentes filiales de la société LNC au prorata du chiffre d'affaires réalisé dans chacun des pays où le groupe opère pour un montant de 1 960 k€ au 30 juin 2008 (1 020 k€ pour l'Allemagne, 858 k€ pour l'Espagne, 82 k€ pour l'Indonésie) contre 1 881 k€ au 30 juin 2007 (1 587 k€ pour l'Allemagne, 32 k€ pour le Portugal, 215 k€ pour l'Espagne, 47 k€ pour l'Indonésie).

7	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
---	------------------------------

7.1 EFFECTIFS A LA CLOTURE

Effectif	30.06.2008	31.12.2007
France	248	230
Espagne	60	59
Indonésie	52	45
Allemagne	737	897
Portugal	14	13
Pologne	19	9
Roumanie	1	0
Total	1 131	1 253

Etat des engagements hors Bilan consolidés au 30/06/08

Nature de l'engagement	Montant de l'engagement en K€ au 31/12/2007	dont de ou à entreprises liées au 31/12/2007	Montant de l'engagement en K€ au 30/06/2008	dont de ou à entreprises liées au 30/06/2008	Engagements nets Groupe
<u>Engagements reçus</u>					
1 - Avals et garantis reçus	139 912	13 800	90 984	13 800	77 184
<u>Engagements donnés</u>					
2 - Avals, garanties et nantissements de titres donnés dans le cadre du financement ou du déroulement des opérations réalisées par les filiales de construction vente	54 513	25 570	50 786	22 537	28 249
3 - Avals et garanties donnés au titre des filiales étrangères	8 202	8 202	10 045	10 045	0
4 - Autres avals et garanties donnés	40 710	0	30 937	0	30 937
5 - Garanties du paiement des indemnités d'immobilisation consenties aux termes de promesses unilatérales de vente, la société restant solidaire de ses filiales substituées	3 829	0	3 198	0	3 198
6 - loyers non échus	9 459	0	9 240	0	9 240
7 - Engagements illimités en qualité d'associé de SNC	48 202	47 954	42 428	42 171	257
8 - Engagements de crédit-baux	18	0	15	0	15
9 - Engagement de rachat d'actions	8 800	8 800	8 800	8 800	0
Total	173 733	90 526	155 449	83 553	71 896
<u>Engagements réciproques</u>					
10 - Prix d'acquisition de terrains aux termes de promesses synallagmatiques de vente, la société restant garante solidaire de ses filiales substituées		94 648		65 765	
11 - Dettes garanties par des sûretés					
Emprunts auprès d'établissement de crédit :					
- Nantissement d'espèces		0		0	
- cessions de créances		0		7 065	
- Nantissement de titres et autres		33 750		49 351	

Autres informations

- 12 - Dans le cadre du financement des opérations de construction-vente développées par des filiales détenues à plus de 50 % par une société du groupe, des promesses d'affectations hypothécaires des terrains assiettes des opérations sont consenties.
A titre marginal, des inscriptions hypothécaires conventionnelles sont consenties.
- 13 - Dans le cadre du protocole d'accord de restructuration financière, LNC INVESTISSEMENT a consenti à ses partenaires financiers des garanties de passif et consistance d'actif. A ce jour, seule une garantie mise en jeu n'est pas expressément annulée, sachant que les sommes qui pourraient être mises à la charge de la société ne dépassent pas la franchise de 3 % du prix de revient dont elle bénéficie.
- 14 - Dans le cadre de la recherche foncière en vue du développement d'opérations immobilières, diverses structures du groupe sont amenées à transmettre des offres d'acquisition à divers propriétaires de terrains.
- 15 - Dans le cadre du financement des opérations de construction-vente tant en France qu'à l'étranger, la société LNC SA est amenée à prendre l'engagement de réaliser et maintenir les apports nécessaires pour assurer la viabilité économique des dites opérations.
- 16 - Des garanties de passif ont été consenties par LNC Investissement au profit de cessionnaires de sociétés d'opérations.
Aucune mise en jeu n'a été enregistrée à ce jour.
- 17 - Dans le cadre du financement des opérations réalisées par leurs filiales étrangères, tant LNC SA que LNCI sont amenées à subordonner le remboursement des créances en compte-courant qu'elles détiennent contre ces filiales, au remboursement préalable des créances des établissements financiers. De même, elles peuvent être amenées à fournir des lettres dites « de confort » aux termes desquelles elles confirment leur intention de conserver leur participation dans lesdites filiales et leur assurance que ces filiales seront en mesure de rembourser les crédits qu'elles auront souscrits.
- 18 - Garanties et sûretés consenties à HSBC France en contrepartie de l'octroi d'un crédit revolving d'un montant maximum de 30.000.000 € destiné à financer l'acquisition du groupe Dôme Industries :
- . nantissement de premier rang et sans concurrence sur l'intégralité des titres de la société Dôme Industries,
 - . engagement de ne pas nantir, ou conférer tout autre droit ou sûreté en faveur d'un tiers autre que le Prêteur, portant sur l'intégralité des parts ou actions et droits de vote de la société Dôme Industries et toute autre société de son groupe sauf accord préalable du Prêteur,
 - . cession Daily de tout droit ou créance au titre des contrats de couverture de risque de taux et des flux du contrat de cession de garantie d'actif et de passif,
 - . cession Daily de tout prêt intra-groupe, qui serait consenti par l'Emprunteur à l'un quelconque des membres du groupe de la société Dôme Industries,
 - . nantissement de premier rang et sans concours, à consentir par l'Emprunteur, portant sur le solde du compte bancaire ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres de HSBC France et sur lequel seront versées toutes sommes qui lui seront dues au titre de la garantie d'actif et de passif (et de la garantie bancaire à première demande émise à son profit),
 - . convention de subordination assurant le rang senior du prêt par rapport à toute autre dette, présente ou future de l'Emprunteur,
 - . engagement de respecter jusqu'à l'échéance du prêt les covenants financiers suivants, calculés sur une base consolidée, et sur 12 mois :
- i) Fonds Propres > ou = 200 m€
 - ii) Ratio Dette Nette / Fonds Propres < ou = 1.75
 - iii) Ratio Dette Nette / EBITDA < ou = 4 en année 1 puis
Ratio Dette Nette / EBITDA < ou = 3.75 pour les 4 années suivantes
 - iv) Ratio EBITDA / Frais Financiers Nets (y compris commissions de montage et d'engagement) > ou = 2

7.3 PARTIES LIEES

30.06.2008 Mandataires sociaux	en Euros		Jetons de présence	Honoraires et frais	Avantages en nature	Assurance vie	Total rémunération
	Salaires bruts *						
	Fixe	Variable					
Directoire							
Olivier MITTERRAND	99 250					2 494	101 744
Guy WELSCH	125 000	79 922			2 400		207 322
Patrick BERTIN **	98 882	21 821			543		121 246
Fabrice Desrez	77 400	48 734			2 162		128 296
Conseil de surveillance							
Philippe POINDRON				93 014			93 014
Patrick Bertin **							
Louis-David MITTERRAND				193 421			193 421
Pierre FERAUD							0
Augustin BOU							0
Henri GUITELMACHER							0
Gérard MARGIOCCHI							0
Thierry POTOK							0
Anne-Charlotte ROUSSEAU							0
Michèle WILS							0
Extourne provision au titre de l'exercice 2007			-185 000				-185 000
Provisions au titre de l'exercice 2007			185 000				185 000
Provisions au titre du 1er semestre 2008			100 000				100 000
TOTAL	400 532	150 477	100 000	286 434	5 105	2 494	945 042

* perçus directement ou indirectement via Premier Investissement

** Patrick Bertin : Membre du Directoire jusqu'au 31/03/08 et membre du CS depuis le 20/05/08

31.12.2007 Mandataires sociaux	en Euros		Jetons de présence	Honoraires et frais	Avantages en nature	Assurance vie	Total rémunération
	Salaires bruts *						
	Fixe	Variable					
Directoire							
Olivier MITTERRAND	180 000			16 200		4 631	200 831
Guy WELSCH	216 000	44 048		14 200	4 800		279 048
Patrick BERTIN	150 000	88 156		1 000	2 172		241 328
Conseil de surveillance							
Philippe POINDRON			13 500	403 250			416 750
Michel NEIMAN			11 000				11 000
Louis-David MITTERRAND			12 500	418 165			430 665
Pierre FERAUD			2 000				2 000
Augustin BOU			1 500				1 500
Henri GUITELMACHER			1 500				1 500
Gérard MARGIOCCHI			2 000				2 000
Thierry POTOK			1 500				1 500
Anne-Charlotte ROUSSEAU			1 500				1 500
Michèle WILS			1 500				1 500
Extourne provision au titre de l'exercice 2006			-93 000				-93 000
Provisions au titre de l'exercice 2007			185 000				185 000
TOTAL	546 000	132 204	140 500	852 815	6 972	4 631	1 683 122

* perçus directement ou indirectement via Premier Investissement

Parties liées avec Premier Investissement (société mère)

Relations avec les parties liées (en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Montant des transactions nettes (1)	6 009	5 641
Total	6 009	5 641

(1) Résultats dégagés au titre des participations dans les sociétés de programme et dividendes versés à la société mère.

Parties liées avec autres dirigeants

Relations avec les parties liées (en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Montant des transactions nettes (1)	744	718
Total	744	718

(1) Résultats dégagés au titre des participations dans les sociétés de programme

Parties liées avec les SCI non consolidées ou autres

Relations avec les parties liées (en milliers d'euros)	30.06.2008	31.12.2007
Créances associées	14 322	17 136
Dettes associées	0	0
Total	14 322	17 136

7.4 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Premier Espana a mis en œuvre la décision de fermer la direction de programme située à Valence.

8 PERIMETRE DE CONSOLIDATION AU 30 JUIN 2008

Les comptes consolidés regroupent les états financiers des 225 sociétés suivantes (contre 208 au 31-12-07) :

N°	NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	Contrôle Groupe	Intérêts Groupe	Méthode Conso
Sociétés France						
Holdings						
LNCS	LNCSA	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	722032778	100,00	100,00	IG
LNCI	LNC INVESTISSEMENT	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	325356079	99,24	99,24	IG
1ERLNC	PREMIER LNC EX PATRIMOINE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	338622772	100,00	100,00	IG
CFHI**	CFHI (ex DOME INDUSTRIE)	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	451326961	100,00	100,00	IG
CFH**	CONSORTIUM FRANCAIS DE L'HABITATION	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	379997000	100,00	100,00	IG
SCI France						
901484	PATRIMOINE 5	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	338622772	100,00	99,24	IG
9011234	CHAPTAL MONTPELLIER	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	503314262	50,00	49,62	IP
902781	COURBEVOIE PREMIER	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	440291532	100,00	99,24	IG
902796	LES BALCONS DE BOBIGNY	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	440941227	100,00	99,24	IG
902799	CERGY PLACE DU NAUTILUS	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	443422407	100,00	99,24	IG
902803	LES LILAS CENTRE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	443424205	100,00	99,24	IG
902819	SARTROUVILLE MERMOZ	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	444155097	50,00	49,62	IP
902821	ASNIERES SCHEURER	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	444142574	100,00	99,24	IG
902831	RUE DE LA MARE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	447966599	100,00	99,24	IG
902865	SARTROUVILLE 2	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	490306378	50,00	49,62	IP
902866	DREUX	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	488009069	50,00	50,00	IP
902869	NOISY BORDS DE MARNE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	487658569	100,00	99,24	IG
902874	MEAUX CENTRE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	488600834	100,00	99,24	IG
902879	ANTONY LECLERC	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	484560164	50,00	49,62	IP
902890	ROMAINVILLE REPUBLIQUE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	451231088	100,00	99,24	IG
902896	CERGY CINEMAS	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	450091616	50,00	49,62	IP
902898	MANTES MARECHAL JUIN	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	451428767	100,00	99,24	IG
902909	MONTEVRAIN VAL D'EUROPE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	451021232	75,00	74,43	IG
902914	SAINT DENIS URSULINE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	451013825	100,00	99,24	IG
902916	SENTES VERNOUILLET	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	453399388	50,00	49,62	IP
902918	NOISY CENTRE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	481741346	80,00	79,39	IG
902919	COPERNIC II	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	499837637	100,00	99,24	IG
902921	DRAVEIL	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	478010937	100,00	99,24	IG
902923	EVRY CENTRE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	452722135	100,00	99,24	IG
902945	MASSY SOGAM	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	480446251	50,00	49,62	IP
902946	ALFORTVILLE VERT DE MAISON	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	452520661	100,00	99,24	IG
902950	CERGY LES TOULEUSES	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	482725181	100,00	99,24	IG
902960	ANTONY PYRENEES	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	478091507	50,00	49,62	IP
902966	MASSY GARES VILMORIN	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	478349145	60,00	59,54	IG
902968	PLESSIS ROBINSON	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	479132888	80,00	79,39	IG
902969	LA COURNEUVE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	479057994	100,00	99,24	IG
902978	NOISIEL FERME DU BUISSON	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	480178409	100,00	99,24	IG
902981	CHARENTON	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	449674653	100,00	99,24	IG
902982	LIVRY GARGAN	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	480502699	100,00	99,24	IG

N°	NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	Contrôle Groupe	Intérêts Groupe	Méthode Conso
902983	MAGNY COURTALIN	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	480566694	100.00	99.24	IG
902991	LES LILAS RUE DU COQ Français	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	483095949	100.00	99.24	IG
902993	CHESSY III	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	483336616	100.00	99.24	IG
902994	NOGENT SUR MARNE LIBERATION	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	483615829	50.00	49.62	IP
902995	EPONE VILLAGE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	485157648	100.00	99.24	IG
902999	ARGENTEUIL BARBUSSE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	482797552	100.00	99.24	IG
9021001	CHAVILLE CLOS DE LA SOURCE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	490609724	100.00	99.24	IG
9021003	MORANGIS VILLAGE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	489679159	100.00	99.24	IG
9021004	CLICHY PALLOY	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	488044579	60.00	59.54	IG
9021010	SAINT DENIS CATULIENNE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	488958794	100.00	99.24	IG
9021014	NANTEUIL VILLAGE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	489177931	100.00	99.24	IG
9021021	LE RESIDENTIEL DE VITRY	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	492157714	100.00	99.24	IG
9021025	LES ALLEES DU RAINCY	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	493180780	100.00	99.24	IG
9021028	BOULOGNE - RUE D'AGUESSEAU	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	491336509	100.00	99.24	IG
9021029	CHATOU CLOS DES CORMIERS	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	492157920	100.00	99.24	IG
9021040	MEUDON - HOTEL DE VILLE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	492958475	100.00	99.24	IG
9021044	SAINT DENIS NOZAL	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	494263353	100.00	99.24	IG
9021046	ORGEVAL VILLAGE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	494322340	100.00	99.24	IG
9021047	PRINGY VILLAGE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	493015879	100.00	99.24	IG
9021050	FONTAINE RIS ORANGIS	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	502203490	100.00	99.24	IG
9021061	FONTENAY TRESIGNY	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	494687841	100.00	99.24	IG
9021063	MEAUX Luxembourg	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	494687957	100.00	99.24	IG
9021064	LIMEIL DESCARTES	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	494714033	100.00	99.24	IG
9021103	EPINAY REPUBLIQUE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	501071914	100.00	99.24	IG
9021146	SAINT CLOUD GOUNOD	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	498458629	100.00	99.24	IG
9021148	NOISIEL COTE PARC	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	499341303	50.00	49.62	IP
9021153	CERGY CROIX PETIT	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	500795356	100.00	99.24	IG
9021154	CHATENAY MALABRY	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	498598036	100.00	99.24	IG
9021156	COULOMMIERS - RUE JEAN MOULIN	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	499391290	100.00	99.24	IG
9021160	SAINT JAMES	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	477515506	80.00	79.39	IG
9021161	JARDINS DE NEUILLY SUR MARNE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	500796875	100.00	99.24	IG
9021162	LES MUREAUX CENTRE VILLE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	499010932	50.00	49.62	IP
9021167	SAINT GERMAIN PRIOLET	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	501151682	100.00	99.24	IG
9021176	CHEVRY PEPINIERE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	501388912	30.00	29.77	MEE
9021179	VERNON FIESCHI	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	502514979	100.00	99.24	IG
9021181	ROSNY GABRIEL PERI	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	501952246	37.50	37.21	MEE
9021182	PARIS RUE PAJOL	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	501151393	100.00	99.24	IG
9021201	MANTES LA VILLE FERRER	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	502516826	100.00	99.24	IG
9021226	JISSY PASTEUR	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	504491523	100.00	99.24	IG
907465	NOISY BUREAU 4 LE COPERNIC	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	391805629	100.00	99.24	IG
908704	SAINT GERMAIN MENDILLONNE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	423031889	60.00	59.54	IG
908772	VILLEFRANCHE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	443285614	100.00	99.24	IG
908794	VALEO LYON BACHUT	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	488056789	60.00	59.54	IG
908809	LYON SAINTE FOY	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	443508973	100.00	99.24	IG
908825	LYON PELLETIER	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	448892992	100.00	99.24	IG

N°	NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	Contrôle Groupe	Intérêts Groupe	Méthode Conso
908845	LYON SAINT CYR	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	448238451	100.00	99.24	IG
908867	LYON VILLEURBANNE POIZAT	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	488083114	100.00	99.24	IG
908873	SAINTE FOY CHEMIN DE FONTS	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	488800905	100.00	99.24	IG
908885	LYON VERON	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	449308378	100.00	99.24	IG
908889	LYON CHEVRIER	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	450785878	75.00	74.43	IG
908897	LYON SAINT PRIEST	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	448553990	100.00	99.24	IG
908922	LYON MIONS	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	452985534	100.00	99.24	IG
908963	VILLEFRANCHE GAMBETTA	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	478979545	60.00	59.54	IG
908975	NEYRON LES CORDONNIERES	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	483308193	100.00	99.24	IG
908985	LES BALCONS DE JOLIOT CURIE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	484216403	100.00	99.24	IG
908986	VILLEURBANNE DEDIEU	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	481962959	100.00	99.24	IG
9081009	BOURGOIN ROUSSEAU	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	492664701	100.00	99.24	IG
9081013	MONT D'OR CHAVANNES	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	492157698	100.00	99.24	IG
9081037	LYON CRAPONNE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	492918271	100.00	99.24	IG
9081043	SEYNOD PERIAZ	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	493658660	100.00	99.24	IG
9081045	LYON QUAI DE SAONE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	492153945	100.00	99.24	IG
9081051	LYON FRANCHEVILLE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	493086235	100.00	99.24	IG
9081074	VAUX EN VELIN REPUBLIQUE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	497868471	100.00	99.24	IG
9081081*	LYON TASSIN JULES FERRY	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	494945321	100.00	99.24	IG
9081082*	LYON ECULLY SIMON	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	494033111	100.00	99.24	IG
9081083*	LYON PARTICIPATION	Av du Maire 75755 Paris Cédex 15	494114093	100.00	99.24	IG
9081084*	LYON TASSIN LE SAXO	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	493976914	100.00	99.24	IG
9081085*	LYON GREZIEU LES ALLEES PENELOPES	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	493981542	100.00	99.24	IG
9081086*	LYON VILLEURBANNE VILLA JESSY	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	493981344	100.00	99.24	IG
9081087*	LYON LES JARDINS DU LOGIS	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	491374716	100.00	99.24	IG
9081091*	LYON TASSIN NOËL	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	493976500	100.00	99.24	IG
9081092*	LYON CRAPONNE GRAND CHAMP	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	493975601	100.00	99.24	IG
9081094*	LYON LES ALLEES DU BOURG	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	488536681	100.00	99.24	IG
9081096*	LYON LES JARDINS DE JUSTINE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	477890099	70.00	69.47	IG
9081097*	LYON LA COUR DE L'ORANGERIE	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	488159070	20.00	19.85	MEE
9081098*	LYON LES JARDINS DES ROCHES	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	477964779	100.00	99.24	IG
9081159	LYON SAINT PRIEST MOZART	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	498722800	100.00	99.24	IG
9081227	LYON VILLEURBANNE CLEMENT	Bld Vivier Merle 69003 Lyon	504912684	100.00	99.24	IG
909773	MARSEILLE BRETEUIL	Rue P. Berthier 13855 Aix-en-Provence	435180898	60.00	59.54	IG
909800	ANTIBES THIERS MIRABEAU	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	441399078	60.00	59.54	IG
909817	MARSEILLE LES AYGALADES	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	443630124	100.00	99.24	IG
909818	MARSEILLE CLERISSY	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	447577693	60.00	59.54	IG
909820	CANNES REPUBLIQUE	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	443661202	60.00	59.54	IG
909824	MARSEILLE LA ROSE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	445043318	80.50	79.89	IG
909828	VILLENEUVE LOUBET LES ESSARTS	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	441399896	100.00	99.24	IG
909872	MARSEILLE LES DIABLERETS	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	484858519	60.00	59.54	IG
909877	CORNICHE FLEURIE	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	484653316	100.00	99.24	IG
909878	SAINT ZACHARIE CENTRE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	484695580	100.00	99.24	IG

N°	NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	Contrôle Groupe	Intérêts Groupe	Méthode Conso
909891	JUAN LES PINS POINCARE	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	442407565	100.00	99.24	IG
909893	MARSEILLE CANTINI	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	449727783	100.00	99.24	IG
909903	MARSEILLE BELLE DE MAI	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	451119887	100.00	99.24	IG
909905	NICE CAPATTI	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	452086895	75.00	74.43	IG
909913	MARSEILLE MAZARGUES	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	452093610	75.00	74.43	IG
909971	NICE SAINTE MARGUERITE	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	484653258	60.00	59.54	IG
909972	MARSEILLE ROGER BRUN	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	479213647	80.00	79.39	IG
909976	OREE DE MANOSQUE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	479959660	60.00	59.44	IG
909979	CHÂTEAU GOMBERT	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	479662974	60.00	59.54	IG
909984	COMEPAR SNDB MANDELIEU	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	398512202	50.00	49.62	IG
909987	ANTIBES FOCH	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	481907764	60.00	59.54	IG
909990	MARSEILLE ST MITRE CHÂTEAU G.	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	490401411	100.00	99.24	IG
909992	MARSEILLE LES CAILLOLS	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	483203675	100.00	99.24	IG
9091008	NICE MONTEL	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	488902693	100.00	99.24	IG
9091011	SALON DE PROVENCE LES V.	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	489479360	100.00	99.24	IG
9091016	CAILLOLS LA DOMINIQUE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	489734210	50.00	49.62	IP
9091030	MARSEILLE SAINT BARTHELEMY	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	491401469	100.00	99.24	IG
9091034	FREJUS SAINTE CROIX	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	494383094	100.00	99.24	IG
9091039	MARSEILLE LA SAUVAGERE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	494238173	100.00	99.24	IG
9091042	ANTIBES CARNOT	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	484286463	100.00	99.24	IG
9091055	LAMBESC MOUIN NEUF	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	504965492	100.00	99.24	IG
9091058	LA TRINITE MAGISTRE	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	493594022	100.00	99.24	IG
9091076*	VILLA GRAND LARGUE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	490435393	100.00	99.24	IG
9091077*	SIX FOURS LE BRUSC MADELAINE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	493692891	100.00	99.24	IG
9091101	CORNICHE FLEURIE II	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	498117936	100.00	99.24	IG
9091145	PERTUIS LES MARTINES	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	492065339	100.00	99.24	IG
9091147	VALBONNE VALLAURIS LENTA PITTARI	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	498589225	100.00	99.24	IG
9091158	MARSEILLE ALLAUCH VILLE	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	498894187	100.00	99.24	IG
9091168	ROUSSET CHÂTEAU	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	502880586	100.00	99.24	IG
9091169	LES HAUTS DE LA TRINITE	950 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	500535539	100.00	99.24	IG
9091218	ISTRES BOISGELIN	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	504966045	100.00	99.24	IG
BAILLYEUROPE**	LES COTTAGES DU VAL D'EUROPE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	481535862	51.00	51.00	IP
BAILLYGOLF**	BAILLY GOLF	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	497766048	100.00	99.00	IG
BAILLYVILLAS**	LES VILLAS DE BAILLY ROMAINVILLIERS	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	452835150	100.00	100.00	IG
BARBUSSE**	BARBUSSE MONTCONSEIL VILLEPINTE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	447530858	100.00	100.00	IG
BOISARCY**	LES VILLAS DE BOIS D'ARCY	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	494206337	100.00	100.00	IG
BOISVALLEES**	BOIS DES VALLEES	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	409803509	49.00	49.00	IP
BRUNOY**	BRUNOY PARC	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	483238051	100.00	100.00	IG
CESSONPLAINE**	CESSON LA PLAINE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	488939315	100.00	100.00	IG
CESSONVILLAS**	LES VILLAS DE CESSON	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	480990670	100.00	100.00	IG
CHANTELOUPBR**	CHANTELOUP BRIE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	503324188	100.00	100.00	IG
CHANTELOUPMA**	CHANTELOUP MAROTTES	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	503865263	100.00	100.00	IG
COUDRAY**	LES VILLAS DE COUDRAY MONTCEAUX	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	479654345	100.00	100.00	IG
DOMEPASTEUR**	DOME PASTEUR	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	419711056	49.00	49.00	IP

N°	NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	Contrôle Groupe	Intérêts Groupe	Méthode Conso
DOMERUEIL**	DOME RIVES DE RUEIL	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	449160324	49,00	49,00	IP
DOMESEINE**	DOME RIVES DE SEINE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	492029590	49,00	49,00	IP
DOMEVAUGIRAR**	DOME CLOS DES VAUGIRARDS	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	47767966	49,00	49,00	IP
FONTAINE**	FONTAINE DE L'ARCHE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	422517961	24,01	24,01	MEE
FREPILLON**	LES VILLAS DE FREPILLON	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	493943914	100,00	100,00	IG
GEODE**	LES JARDINS DE LA GEODE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	490616596	42,00	42,00	IP
HERBLAY**	HERBLAY	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	504932013	100,00	100,00	IG
LISSES**	LES VILLAS DE LISSES	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	481047405	100,00	100,00	IG
MAGNYPARC**	MAGNY PARC	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	492376892	100,00	100,00	IG
MARGUERITE**	VILLA MARGUERITE	3 avenue Morane Saulnier 78141 Vélisy Villacoublay	434702924	30,00	30,00	MEE
MARNELAGNY**	TERRASSE MARNE LAGNY	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	493820617	42,00	42,00	IP
MASSYPARC**	MASSY PARC	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	491418729	100,00	100,00	IG
MONTEVRAIN**	MONTEVRAIN PARC	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	479653990	100,00	100,00	IG
NORVILLE**	LES VILLAS DE NORVILLE	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	480706266	100,00	100,00	IG
VERNON**	VERNON	86 rue du Dôme 92100 Boulogne Billancourt	503349466	100,00	100,00	IG
Autres sociétés France						
ESPSTCH	ESPACE SAINT CHRISTOPHE	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	351865050	78,50	78,49	IG
APEX	APEX	Av du Maine 75755 Paris Cédex 15	328835889	100,00	100,00	IG
IEREXBRF	PREMIER SARL EX BRF	16 rue Jacques Callot 75006 Paris	562048256	99,98	99,98	IG
Sociétés étrangères						
IERDEUTSCH	PREMIER DEUTSCHLAND	Alte JakobstraBe 76 10179 Berlin		100,00	99,32	IG
IERFRANKFURT	PREMIER DEUTSCHLAND FRANKFURT	Lyoner Strabe 14 60528 Francfurt		100,00	100,00	IG
IERINDO	PREMIER INDONESIA	Mid Plaza I. Jakarta 10220 Indonésie		99,00	99,00	IG
	- FOUNTAINE BLEAU GOLF RESIDENCE			50,00	50,00	IP
	- CENTRAL PARK			100,00	100,00	IG
	- KAYU PUTIH RESIDENCE			50,00	50,00	IP
	- LA VANOISE VILLAGE			50,00	50,00	IP
	- PREMIER RESIDENCE			50,00	50,00	IP
	- PINANG RANTI MANSIONS			50,00	50,00	IP
	- LES BELLES MAISONS			50,00	50,00	IP
IERQUALI	PREMIER QUALITAS INDONESIA	Mid Plaza I. Jakarta 10220 Indonésie		51,00	51,00	IP
	- PREMIER PAVILLON			55,00	55,00	IP
	- PREMIER ESTATE			50,00	50,00	IP
	- PREMIER MANSION			50,00	50,00	IP
	- PREMIER GOLF			50,00	50,00	IP
	- PREMIER PARK			50,00	50,00	IP
IERSINGA	PREMIER SINGAPOUR	Mid Plaza I. Jakarta 10220 Indonésie		100,00	100,00	IG
IERPORT	PREMIER Portugal	Av. de la República. 9-9 1020185 Lisbonne		100,00	99,99	IG
IERESPANA	PREMIER ESPANA	C/Balmes 150. 1e-2e 08006 Barcelona		99,90	99,90	IG
	- PREMIER PARETS			100,00	100,00	IG
	- PREMIER SEINSA ALCALA			50,00	50,00	IP
	- PREMIER PROCAM CARABANCHEL			50,00	50,00	IP
	- PREMIER MPI TORRENTE PARTNERSHIP			100,00	100,00	IG

N°	NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	Contrôle Groupe	Intérêts Groupe	Méthode Conso
CONCEPT BAU	CONCEPT BAU MUNICH	Isartorplatz 80331 Munich		100,00	99,24	IG
	- WBE GmbH			33,33	33,00	IP
	- WBE KG			33,33	33,00	IP
	- ISARGARTEN KG			33,33	33,00	IP
	- ISARGARTEN GmbH			33,33	33,00	IP
	- BLITZ GMBH			100,00	100,00	IG
	- BLITZ GMBH & CO. KG			100,00	100,00	IG
ZAPF	ZAPF	Nürnberger Strasse 38 95440 Bayreuth		50,00	50,00	IP
	- ZAPF Wassertechnik GmbH			100,00	100,00	IG
	- Kesting Garagen GmbH			94,50	94,50	IG
IERROMANIA	PREMIER ROMANIA	Boulevard Hristo Botev n° 28 030237 Bucarest		100,00	100,00	IG
POLSKA	PREMIER POLSKA	Domaniewska 41 Taurus Bldg 02-675 Warszawa		100,00	99,99	IG
	PREMIER INVESTMENTS			55,00	55,00	IG

Les dates d'arrêts des comptes des sociétés consolidées correspondent à l'année civile

IG : Intégration globale ; IP : Intégration proportionnelle ; MEE : Mise en équivalence

* Opérations Solim

** Opération CFH