



**« LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS » ANNONCE DES RESULTATS POUR LE PREMIER SEMESTRE EN LIGNE AVEC SON PLAN DE LIVRAISONS 2007**

- Premier semestre non représentatif de l'ensemble de l'année du fait de la reconnaissance du chiffre d'affaires à la livraison à l'étranger
- Forte contribution de l'Allemagne et de l'Espagne attendue au second semestre
- Poursuite de la stratégie de développement paneuropéen
- Confirmation des perspectives de croissance à moyen terme

Paris, vendredi 5 octobre 2007 : La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (code ISIN FR0004023208 - LNC), promoteur paneuropéen spécialisé dans l'immobilier résidentiel, publie ce jour ses résultats pour le premier semestre clos le 30 juin 2007.

<i>en millions d'euros</i>	<b>S1 2007</b>	<b>S1 2006 publié</b>	<b>S1 2006 pro forma</b>	<i>Variation / pro forma</i>
<b><i>Principaux éléments du compte de résultats</i></b>				
Chiffre d'affaires	<b>187,6</b>	197,8	203,1	-8%
Résultat opérationnel courant *	<b>17,0</b>	22,8	20,5	-17,1%
Marge opérationnelle courante	<b>9,1%</b>	11,5%	10,1%	-1 pt
Résultat net courant part du Groupe*	<b>6,7</b>	9,0	9,0	-26%
Résultat net part du Groupe	<b>6,2</b>	19,9	17,1	-64%

\*hors éléments non récurrents

<i>en millions d'euros</i>	<b>S1 2007</b>	<b>S1 2006 publié</b>	<i>Variation</i>
<b><i>Principaux indicateurs opérationnels</i></b>			
Réservations (en millions d'euros ttc)	<b>284</b>	259	+10%
Carnet de commandes (en millions d'euros ht)	<b>660</b>	455	+45%
Portefeuille foncier maîtrisé (en millions d'euros ht)	<b>1 497</b>	1 163	+29%

**Olivier Mitterrand**, président du Directoire, a déclaré :

*"Les résultats de LNC au premier semestre sont en ligne avec notre plan annuel de livraisons et ne reflètent pas l'ensemble de l'exercice. Le second semestre devrait s'inscrire en amélioration significative par rapport aux six premiers mois, du fait de livraisons importantes attendues en Allemagne et en Espagne.*

*Depuis le début de l'année, nous avons poursuivi notre expansion : en France avec*

*l'acquisition de Solim et le développement de notre portefeuille foncier, d'une part, en Europe de l'Est, d'autre part, avec le démarrage de nos opérations en Pologne. Nous confirmons notre objectif de croissance organique supérieure ou égale à 20%, en moyenne, en 2007 et 2008, avec un résultat opérationnel courant 2007 en ligne avec celui de l'exercice précédent."*

## ANALYSE DE L'ACTIVITE

### Principaux indicateurs de performance

<i>en millions d'euros</i>	<i>S1 2007</i>	<i>S1 2006*</i>	<i>Variation</i>
Chiffre d'affaires ( <i>ht</i> )	187,6	197,8	-5%
Réservations ( <i>ttc</i> )	284	259	+10%
Carnet de commandes ( <i>ht</i> )	660	455	+45%
Portefeuille foncier maîtrisé ( <i>ht</i> )	1 497	1 163	+29%

*\* données publiées*

Au cours du premier semestre 2007, LNC a poursuivi sa stratégie de développement paneuropéen et conforté son potentiel de croissance.

Conformément au plan de production annuel, le chiffre d'affaires, publié le 2 août dernier, a enregistré un léger tassement, qui n'est pas le reflet de l'ensemble de l'année, comme en témoigne le carnet de commandes qui progresse de + 45%. Des livraisons importantes en Espagne et en Allemagne interviendront au quatrième trimestre.

Le portefeuille foncier représente 3,3 années d'activité sur la base du chiffre d'affaires des 12 derniers mois. Sa progression de 29% par rapport au 30 juin 2006 atteste des perspectives de croissance de LNC.

Le développement paneuropéen, fondé sur une complémentarité des marchés dans lesquels LNC est présent, permet de confirmer l'objectif de croissance organique du chiffre d'affaires, égale ou supérieure de 20 %, en moyenne, en 2007 et en 2008.

## ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

### Compte de résultat simplifié

en millions d'euros	S1 2007	S1 2006 publié	S1 2006 pro forma	<i>Variation/ pro forma</i>
Chiffre d'affaires	187,6	197,8	203,1	-8%
<b>Résultat opérationnel courant*</b>	<b>17,0</b>	<b>22,8</b>	<b>20,5</b>	<b>-17%</b>
<i>en % du CA</i>	<i>9,1%</i>	<i>11,5%</i>	<i>10,1%</i>	
Eléments non récurrents	-0,5	8,1	8,1	-
Résultat opérationnel	16,4	30,9	28,7	-43%
<i>en % du CA</i>	<i>8,7%</i>	<i>15,6%</i>	<i>14,1%</i>	
Coût de l'endettement net	(5,3)	(2,8)	(3,5)	+51%
Résultat avant impôts	11,2	28,1	25,1	-55%
Impôts sur les bénéficiaires	(2,5)	(6,8)	(6,8)	-63%
<b>Résultat net</b>	<b>8,6</b>	<b>21,2</b>	<b>18,4</b>	<b>-53%</b>
<i>en % du CA</i>	<i>4,6%</i>	<i>10,7%</i>	<i>9,1%</i>	
Intérêts minoritaires	(2,4)	(1,2)	(1,2)	+100%
<b>Résultat net courant pdg*</b>	<b>6,7</b>	<b>11,8</b>	<b>9,0</b>	<b>-26%</b>
<i>en % du CA</i>	<i>3,6%</i>	<i>5,9%</i>	<i>4,4%</i>	
<b>Résultat net pdg</b>	<b>6,2</b>	<b>19,9</b>	<b>17,1</b>	<b>-64%</b>

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre clos le 30 juin 2007 a été publié le 2 août 2007. Le communiqué complet peut être téléchargé sur Internet à l'adresse : [www.les-nouveaux-constructeurs.fr](http://www.les-nouveaux-constructeurs.fr) (rubrique Finances).

\* hors éléments non récurrents

Etant donné le faible niveau de livraisons intervenues au 1<sup>er</sup> semestre en Espagne, où les marges de LNC sont traditionnellement les plus fortes, ainsi que la forte saisonnalité de l'activité de Zapf en Allemagne, où le déséquilibre habituel entre le premier et le second semestre est accentué par le calendrier des livraisons de Netzaberg, la marge opérationnelle courante consolidée, qui s'élève à 9,1% au 1<sup>er</sup> semestre, n'est pas représentative de l'ensemble de l'exercice.

Le résultat net courant est de 6,2m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2007, en retrait de 26% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2006. La diminution du résultat net est accentuée par l'alourdissement du coût de l'endettement brut, notamment en France, en Espagne et en Allemagne, qui passe de 4,7m€ au 30 juin 2006 à 8,3m€ au 30 juin 2007. Cette progression est due à l'augmentation du besoin en fond de roulement lié au développement du portefeuille foncier en 2007, ainsi qu'à la hausse des taux. Le coût moyen de l'endettement passe ainsi de 4,5% en 2006 à 5,3% au 1<sup>er</sup> semestre 2007, pour un endettement brut moyen de 235m€.

Le taux d'imposition effectif ressort à 22%, contre 27% au 1<sup>er</sup> semestre 2006, après impact d'un solde net d'impôts différés de 1m€.

## ANALYSE DU BILAN ET DES FLUX DE TRESORERIE

### Structure financière

<i>en millions d'euros</i>	<b>30 juin 2007</b>	<b>31 décembre 2006</b>
Dettes financières non courantes	168,3	130,9
Dettes financières courantes	128,4	60,3
Total	296,6	191,1
Quote-part des apports associés minoritaires	(9,2)	(8,2)
<b>Endettement brut</b>	<b>287,5</b>	<b>182,9</b>
<b>Trésorerie*</b>	<b>100,9</b>	<b>124,6</b>
<b>Endettement net</b>	<b>186,5</b>	<b>58,4</b>
<b>Endettement net sur fonds propres</b>	<b>91%</b>	<b>28%</b>

\* dont actifs financiers pour 40,2m€ au 30 juin 2007 et 31,1m€ au 31 décembre 2006

L'endettement net s'élève à 186,5m€ au 30 juin 2007. La hausse de 128,1m€ depuis le 31 décembre 2006 est essentiellement imputable à l'augmentation du nombre de programmes immobiliers en cours; pour mémoire, le portefeuille foncier avait augmenté de 60% en valeur en 2006.

Le taux d'endettement sur fonds propres (« *gearing* ») atteint 91% au 30 juin 2007, par rapport à 28,1% au 31 décembre 2006. Il reste cependant inférieur à l'objectif de 100% à moyen terme.

Cette augmentation du taux d'endettement reflète la croissance des activités de LNC, telle qu'elle avait été anticipée au moment de l'augmentation de capital de novembre 2006.

### Flux de trésorerie

<i>en millions d'euros</i>	<b>30 juin 2007</b>	<b>31 déc. 2006*</b>	<i>Variation</i>
<b>Trésorerie d'ouverture**</b>	124,6	96,5	28,1
Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	9,2	31,7	-22,5
Variation du BFR**	-119,4	-106,7	-12,7
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	-110,2	-75,1	-35,1
Augmentation de capital, nette des frais d'émission		81,3	
Variation de l'endettement (y.c. apports promoteurs)	105,5	32,8	64,7
Dividendes et autres flux	-11,0	-5,9	0,2
Autres flux	-8,0	-4,9	
Trésorerie de clôture	100,9	124,6	-23,7
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-23,7</b>	<b>28,2</b>	

\* Zapf consolidé à 50% depuis le 1<sup>er</sup> avril 2006

\*\* Calcul établi après neutralisation de la trésorerie placée en actifs financiers pour 33,1 m€ en 2006 et 40,2m€ au S107 et après neutralisation du BFR Zapf pour 25,8 m€ avant consolidation

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2007, la trésorerie est en diminution de 23,7m€ à 100,9 m€ au 30 juin 2007. Cette baisse provient essentiellement de la France pour 22,1m€ et de l'Espagne,

pour 6,7m€

Les principaux décaissements significatifs sur cette période correspondent aux éléments suivants :

- l'augmentation du besoin en fond de roulement pour 119,4 m€ lié à la progression des stocks (+108,1 m€)
- l'investissement dans Solim pour 11 m€
- les dividendes payés par LNCSA à ses actionnaires pour un montant de 8,4 m€

## ANALYSE PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

### Répartition du résultat opérationnel courant par implantation

<i>en millions d'euros</i>	<b>S1 2007</b>	<b>S1 2006*</b>	<b>Variation</b>
France	18,1	13,9	+30%
<i>% du CA</i>	<i>16,2%</i>	<i>11,6%</i>	
Espagne	-0,7	10,7	N/S
<i>% du CA</i>	<i>N/S</i>	<i>23,3%</i>	
Allemagne	0,6	-3,0	N/S
<i>% du CA</i>	<i>0,1%</i>	<i>N/S</i>	
Autres implantations	-1,1	-0,9	N/S
<i>% du CA</i>	<i>N/S</i>	<i>N/S</i>	
<b>Résultat opérationnel courant**</b>	<b>17,0</b>	<b>20,5</b>	<b>-17%</b>
<i>% du CA</i>	<i>9,1%</i>	<i>10,1%</i>	

\*Chiffres pro forma

\*\*Hors éléments non récurrents

## FRANCE

Le marché français de l'immobilier est resté dynamique au 1<sup>er</sup> semestre 2007. Malgré la hausse des taux d'intérêts constatée depuis le début de l'année, la demande demeure soutenue, portée par des besoins structurellement importants en logement. Les ventes de logements neufs en volume enregistrent ainsi une hausse de 12% sur les six premiers mois de l'année, selon la Fédération des Promoteurs Constructeurs.

La progression des prix s'est néanmoins ralentie, à +7% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2006, ajustement nécessaire afin de préserver la solvabilité des acquéreurs. L'offre disponible représente 8 mois d'écoulement (fin juin 2007), dont seulement 2,5% non réservés, prêts à la livraison.

LNC a réalisé en France un résultat opérationnel courant en hausse de 4,2m€ avec un niveau de marge opérationnelle courante exceptionnellement élevé à 16,2%. Cette performance est principalement due à la bonne rentabilité des programmes produisant du chiffre d'affaires au 1<sup>er</sup> semestre, à la reprise d'une provision devenue sans objet sur le programme Noisy bureaux

pour un montant de 1,8 m€et, enfin, à une bonne maîtrise des charges.

## **ESPAGNE**

Le marché immobilier espagnol s'est ralenti au 1<sup>er</sup> semestre 2007, malgré une économie toujours solide et des besoins significatifs en logements, estimés à 500 000 par an. Ce ralentissement, qui s'est amplifié pendant les 2 mois d'été, est dû non seulement à l'impact de la hausse des taux d'intérêts, alors que la grande majorité des ménages espagnols emprunte à taux variable, mais aussi au resserrement des conditions de délivrance des crédits hypothécaires par les banques. Dans ce contexte, les prix se stabilisent après 10 années de croissance moyenne à deux chiffres.

L'évolution du résultat opérationnel courant de LNC en Espagne, légèrement négatif à -0,7m€ au 1<sup>er</sup> semestre 2007, n'est pas représentatif de l'exercice : en effet, la faiblesse des livraisons du 1<sup>er</sup> semestre 2007 n'a pas permis de couvrir les frais de structure de la filiale. Dans le contexte actuel, les priorités de Premier España portent sur la mobilisation commerciale et la sécurisation des livraisons du quatrième trimestre 2007.

## **ALLEMAGNE**

Le marché allemand du logement neuf est resté atone au 1<sup>er</sup> semestre 2007. Alors que les prix demeurent stables, la faiblesse des mises en chantier, en baisse d'environ 40% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2006, devrait produire en 2008 le plus faible niveau de livraisons depuis 50 ans avec 190 000 logements. Différentes études récentes ont évalué les besoins en logements d'ici 2010 à un niveau compris entre 280 000 et 330 000 par an.

Malgré un résultat opérationnel courant peu élevé, l'Allemagne améliore de 3,6 m€ sa contribution au résultat opérationnel courant de LNC par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2006 (pro forma), grâce au bon développement organique des activités à Munich et à Berlin et avant l'impact positif des livraisons du programme de Netzaberg, au second semestre 2007.

## **POLOGNE**

Le marché du logement neuf dans les grandes villes polonaises est soutenu par les facteurs suivants : le dynamisme de la croissance économique, avec un faible niveau de chômage, des flux démographiques importants vers les grandes agglomérations où le parc immobilier est âgé, une large population jeune souhaitant acquérir un logement et des conditions de financement avantageuses.

Dans ce contexte, LNC entend accélérer son développement à Varsovie et à Lodz, où le lancement commercial de son premier programme est prévu pour la fin du mois d'octobre 2007.

## **EVENEMENTS RECENTS ET PERSPECTIVES**

### **Conclusion d'un accord d'association avec un fond d'investissement basé à Singapour**

LNC a conclu un accord d'association avec le fonds d'investissements Quvat Capital Partners

Ltd, basé à Singapour, afin de développer ses nouveaux programmes immobiliers réalisés à Jakarta.

Le communiqué complet a été publié le mardi 25 septembre 2007 et peut être téléchargé sur Internet à l'adresse : [www.les-nouveaux-constructeurs.fr](http://www.les-nouveaux-constructeurs.fr) (rubrique Finances).

▪ **Confirmation des perspectives de croissance à moyen-terme**

Le second semestre de l'exercice 2007 devrait être soutenu par :

- le nombre important de lancements de programmes en France,
- le volume de livraisons significatif attendu en Espagne, qui correspond à la transformation du carnet de commandes en chiffre d'affaires,
- l'accélération du rythme des livraisons du programme de Netzaberg en Allemagne.

Etant donné la rentabilité traditionnellement plus élevée en Espagne, la marge opérationnelle courante du 1<sup>er</sup> semestre ne reflète pas celle attendue pour l'année dans son ensemble : elle devrait être en ligne avec celle de l'exercice précédent qui s'est élevée à 11,4%.

Compte tenu de l'importance de son carnet de commandes, LNC confirme son objectif de croissance organique du chiffre d'affaires égale ou supérieure à 20%, en moyenne, en 2007 et 2008, ainsi que celui d'une amélioration de sa marge opérationnelle courante à 12,5% en 2008.

## Présentation des résultats semestriels 2007

La présentation sera mise en ligne sur le site Internet [www.les-nouveaux-constructeurs.fr](http://www.les-nouveaux-constructeurs.fr) (rubrique Finances) à partir de 15 heures, heure française, vendredi 5 octobre 2007.

## Calendrier de communication financière

- Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 : jeudi 8 novembre 2007

## Les Nouveaux Constructeurs

La société, fondée par Olivier Mitterrand, est un acteur paneuropéen important de la promotion de logements neufs de gamme moyenne.

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré près de 55 000 appartements et maisons individuelles dans environ 200 municipalités en France et à l'étranger. Sa présence dans les quatre principales agglomérations françaises et la qualité de ses programmes ont permis à **Les Nouveaux Constructeurs** de devenir l'un des noms reconnus de la profession.

Solidement implanté en France, **Les Nouveaux Constructeurs** met en œuvre une stratégie originale de développement européen, intervenant déjà dans treize des plus grandes agglomérations de l'Union Européenne.

En 2007, la société a engagé la réalisation de son 1 000<sup>ème</sup> programme immobilier à Villaverde, arrondissement de la ville de Madrid.

**Les Nouveaux Constructeurs** est coté sur Euronext Paris – compartiment B – depuis le 16 novembre 2006.

## Contacts

### Media

#### Cap & Cime

*Presse financière*

Capucine de Fouquières

Tél : + 33 (0)6 09 46 77 33

E-mail : capucine@capetcime.fr

*Presse immobilière*

Virginie Hunzinger

Tél : + 33 (0)1 55 35 08 18

+33 (0)6 10 34 52 81

E-mail : vhunziger@capetcime.fr

### Relations Analystes et Investisseurs

#### Les Nouveaux Constructeurs

Ronan Arzel

Directeur de la Stratégie

Tél : + 33 (0)1 45 38 45 29

E-mail : rarzel@lncsa.fr

## ANNEXES

## COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>			
<b>(en milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2007</b>	<b>30.06.2006*</b>
Chiffre d'affaires	7	187 547	197 815
Autres produits liés à l'activité		4 707	880
<b>Produits des activités opérationnelles</b>		<b>192 254</b>	<b>198 695</b>
Achats et variations de stocks ***		(128 691)	(136 272)
Charges de personnel	4.1	(23 278)	(17 144)
Charges externes et autres charges ***		(21 721)	(21 119)
Impôts, taxes et versements assimilés		(644)	(886)
<b>Charges des activités opérationnelles</b>		<b>(174 334)</b>	<b>(175 421)</b>
<b>Excédent brut opérationnel</b>	7	<b>17 921</b>	<b>23 274</b>
Charges nettes liées aux amortissements et pertes de valeur	4.1	(863)	(473)
Pertes de valeur sur écarts d'acquisition			
Autre charges et produits opérationnels courants		(69)	
<b>Sous-total Résultat opérationnel courant</b>		<b>16 988</b>	<b>22 801</b>
Autres charges et produits opérationnels		(532)	8 128
<b>Résultat opérationnel</b>	7	<b>16 456</b>	<b>30 929</b>
Coût de l'endettement brut	4.2	(8 320)	(4 019)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2	1 956	1 460
Autres produits financiers	4.2	1 422	
Autres charges financières	4.2	(357)	(278)
Coût de l'endettement net		(5 298)	(2 837)
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>		<b>11 158</b>	<b>28 092</b>
Impôts sur les bénéfices	4.3	(2 469)	(6 872)
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		(70)	
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés			
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>8 620</b>	<b>21 220</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		2 449	1 257
<b>Résultat net Part du Groupe</b>		<b>6 171</b>	<b>19 963</b>
<b>Résultat net par action (en euro)**</b>	4.4	<b>0,44</b>	<b>15,24</b>
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	4.4	13 992 909	1 310 144
<b>Résultat net par action après dilution (en euro)**</b>	4.4	<b>0,44</b>	<b>15,20</b>
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	4.4	14 022 909	1 313 144

\* : Incluant l'activité de Zapf du 7 avril 2006 au 30 juin 2006

\*\* : Les résultats net par action et net par action dilué hors autres charges et produits opérationnels s'élèvent au 30 juin 2007 à respectivement 0,48€ et 0,48€, contre respectivement 9,03 € et 9,01 € au 30 juin 2006.

\*\*\* : Comparabilité des comptes : des reclassements ont été apportés sur certains postes du compte de résultat au 30 juin 2006. Le détail est commenté au chapitre 3 de l'annexe aux états financiers consolidés « Comparabilité des comptes »

## BILAN CONSOLIDÉ

<b>BILAN - ACTIF</b> (en milliers d'euros)	Notes	30.06.2007	31.12.2006
<u>Actifs non courants</u>			
Ecarts d'acquisition nets	5.1	6 840	1 846
Immobilisations incorporelles nettes		239	174
Immobilisations corporelles nettes	5.2	17 839	16 203
Participations mises en équivalence	5.3	59	
Autres actifs financiers non courants	5.6	5 277	5 217
Impôts différés actifs	4.3	9 067	7 427
<b>Total actifs non courants</b>		<b>39 322</b>	<b>30 866</b>
<u>Actifs courants</u>			
Stocks et encours	5.7	494 315	386 164
Clients et comptes rattachés	5.8-5.9	42 984	37 730
Créances d'impôts		2 551	208
Autres actifs courants	5.11	66 447	50 200
Titres disponibles à la vente courants	5.4	993	907
Actifs financiers courants	5.10	53 212	44 040
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.12	60 790	91 470
<b>Total actifs courants</b>		<b>721 293</b>	<b>610 719</b>
Actifs destinés à être cédés*		11 754	11 754
<b>Total actif</b>		<b>772 369</b>	<b>653 339</b>

\* Les actifs destinés à être cédés, ayant été partiellement réalisés en août 2007, correspondent aux bureaux de Zapf situés à Bayreuth. La plus value réalisée à cette occasion s'élève à 1,1 M€ et sera constatée dans les comptes au 31-12-07.

<b>BILAN - PASSIF</b>			
<b>(en milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>30.06.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Capital apporté	6.1	14 802	14 802
Primes liées au capital		77 115	77 115
Réserves et résultats accumulés		107 179	80 803
Résultat net part du groupe		6 171	34 750
<b>Capitaux propres part du groupe</b>		<b>205 268</b>	<b>207 471</b>
Intérêts minoritaires		-714	696
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>		<b>204 553</b>	<b>208 168</b>
<u>Passifs non courants</u>			
Dettes financières non courantes	6.5	168 255	130 865
Provisions non courantes	6.3	2 551	2 544
Impôts différés passifs	4.3	3 790	3 841
Dettes diverses non courantes		11	
Autres passifs financiers non courants			
<b>Total passifs non courants</b>		<b>174 607</b>	<b>137 250</b>
<u>Passifs courants</u>			
Dettes financières courantes	6.5	128 391	60 278
Provisions courantes	6.3	16 158	19 280
Fournisseurs et autres créditeurs	6.8	138 950	148 406
Dettes d'impôts		7 888	6 355
Autres passifs courants	6.7	89 102	59 424
Autres passifs financiers courants	6.6	12 719	14 178
<b>Total passifs courants</b>		<b>393 209</b>	<b>307 921</b>
Passifs associés aux actifs destinés à être cédés			
<b>Total passif</b>		<b>772 369</b>	<b>653 339</b>

## TABLEAU DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE

TFT (en milliers d'euros)	30.06.2007	30.06.2006*
<b>Résultat net part du Groupe des sociétés intégrées</b>	<b>6 171</b>	<b>19 965</b>
Part des minoritaires dans le résultat	2 449	1 257
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>8 620</b>	<b>21 222</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	2 420	(5 710)
Élimination des amortissements et provisions	(1 975)	474
Élimination des plus ou moins values de cession	76	13
Élimination impact des paiements en actions		48
Élimination du résultat des mises en équivalence	70	
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>9 211</b>	<b>16 047</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	8 059	4 019
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	2 469	6 872
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>19 739</b>	<b>26 938</b>
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité **	(119 397)	(37 264)
Intérêts versés	(8 059)	(4 019)
Impôts payés	(4 194)	(5 490)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>(111 911)</b>	<b>(19 835)</b>
Acquisition de sociétés intégrées, trésorerie acquise déduite	(3 138)	1 917
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée		
Incidence des autres variations de périmètre		
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(915)	(509)
Acquisition d'actifs financiers	(812)	(460)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	76	11
Cession et remboursement d'actifs financiers	244	102
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(4 545)</b>	<b>1 061</b>
Augmentation de capital souscrite par les actionnaires de la société mère (prime incluse)		
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(8 380)	(5 896)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(3 544)	(2 170)
Acquisition et cession d'actions propres	(13)	
Apports promoteurs		
Augmentation nette d'emprunt	16 022	25 874
Remboursements nets des emprunts		
Variation nette des créances et dettes financières	81 697	18
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>85 782</b>	<b>17 826</b>
<b>Incidence des variations des cours des devises</b>	<b>(6)</b>	<b>9</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(30 680)</b>	<b>(939)</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>91 470</b>	<b>83 347</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>60 790</b>	<b>82 408</b>

\* incluant l'activité de Zapf du 7 avril 2006 au 30 juin 2006

\*\* après neutralisation des valeurs mobilières de placement classées en actifs financiers courants conformément à IFRS 7, la variation du BFR s'élèverait à (112,3) M€ au 30/06/07 et à (23,7) M€ au 30/06/06.

### Répartition du chiffre d'affaires par implantation

<i>en millions d'euros ht</i>	<b>S1 2007</b>	<b>S1 2006 publié</b>	<b>Variation</b>
France	111,7	118,8	-6%
Espagne	8,7	46,0	-81%
Allemagne *	64,0	29,4	+118%
Autres implantations	3,2	3,6	-11%
<b>Total</b>	<b>187,6</b>	<b>197,8</b>	<b>-5%</b>

\* Y compris la quote part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006 représentant 89,8 millions d'euros

Le chiffre d'affaires, exprimé hors taxes, correspond, en France, au montant total des ventes notariées, au prorata du pourcentage d'avancement technique de chaque programme. A l'étranger, il est dégagé entièrement lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison.