



**« LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS » ANNONCE DES RESULTATS 2006
EN FORTE PROGRESSION**

- Progression importante du résultat opérationnel courant ⁽¹⁾ (+72%) et du résultat net courant ⁽¹⁾ (+36%)
- Solidité financière renforcée grâce à l'augmentation de capital de novembre 2006
- Proposition de dividende : 0,60 euro par action
- Confirmation des perspectives de croissance à moyen-terme

Paris, mercredi 28 mars 2007 : La société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (code ISIN FR0004023208 - LNC), promoteur paneuropéen spécialisé dans l'immobilier résidentiel, publie ce jour ses résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2006.

<i>en millions d'euros</i>	2006 ⁽²⁾	2005	Variation
Principaux éléments du compte de résultat			
Chiffre d'affaires	457,9	323,4	+42%
Résultat opérationnel courant ⁽¹⁾	52,1	30,3	+72%
Marge opérationnelle courante	11,4%	9,4%	+2 pts
Résultat net courant part du Groupe ⁽¹⁾	26,5	19,5	+36%
Résultat net part du Groupe	34,7	19,5	+78%
Principaux indicateurs opérationnels			
Réservations (en millions d'euros <i>ttc</i>)	615	447	+37%
Carnet de commandes (en millions d'euros <i>ht</i>)	572	376	+52%
Portefeuille foncier maîtrisé (en millions d'euros <i>ht</i>)	1 366	852	+60%

Olivier Mitterrand, président du Directoire, a déclaré :

« Les excellents résultats financiers 2006, et le renforcement de la solidité financière de LNC qui résulte de l'introduction en bourse de novembre dernier, confortent notre stratégie de développement dans les grandes agglomérations européennes. Fort d'un carnet de commandes et d'un portefeuille foncier représentant respectivement 15 mois et 3 ans d'activité, le Groupe confirme ses objectifs à moyen-terme : la croissance organique devrait être égale ou supérieure à 20%, en moyenne, en 2007 et 2008, avec une marge opérationnelle courante en amélioration à 12,5% environ en 2008. »

¹ Hors éléments non récurrents : +8,3 millions d'euros en 2006

² Zapf consolidé à 50% depuis le 31 mars 2006

ANALYSE DE L'ACTIVITE

- Performance commerciale solide : hausse de 37% des réservations
- Visibilité accrue : 15 mois d'activité en carnet de commandes, contre 14 mois en 2005
- Potentiel de croissance renforcé : 3 années d'activité dans le portefeuille foncier

Montant des réservations (logements et commerces)

<i>en millions d'euros ttc</i>	2006	2005	Variation
France	307	279	+10%
Espagne	114	114	+0%
Allemagne*	181	43	+321%
Autres implantations	13	11	+17%
Total	615	447	+37%

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006 représentant 152 millions d'euros

Les réservations représentent les promesses d'achat signées sous seing privé pour lesquelles un dépôt de garantie a déjà été encaissé et le délai de rétractation est expiré. Elles sont exprimées en montants toutes taxes comprises.

En France, les réservations ont progressé de 10% en valeur par rapport à 2005 dans les agglomérations de Paris, Lyon, Marseille, et Cannes/Nice. La clientèle d'acquéreurs-utilisateurs a augmenté plus vite encore, passant de 53% à 62% des réservataires de 2006. Ceci est en cohérence avec le positionnement choisi par LNC : la réalisation de programmes de gamme moyenne de qualité à destination des accédants à la propriété.

En Espagne, où LNC est exclusivement présent dans le marché de la résidence principale, à la périphérie des agglomérations de Barcelone, Madrid et Valence, le montant des réservations est resté à un niveau élevé dans un marché qui se stabilise. La part des acquéreurs-utilisateurs parmi les réservataires espagnols de LNC a été supérieure à 90% en 2006. Par ailleurs, le Groupe a réalisé, au printemps 2006, son premier lancement commercial à Valence avec des résultats satisfaisants.

En Allemagne, l'acquisition de 50% du promoteur-constructeur Zapf permet à LNC, déjà présent à Berlin et à Munich, d'étendre son implantation à trois nouvelles agglomérations majeures : Düsseldorf, Francfort et Stuttgart. La signature, en juillet dernier, du contrat exceptionnel dit « Netzaberg » pour la réalisation de 832 maisons locatives pour l'OTAN, a considérablement étoffé les réservations de Zapf.

En complément de son activité logement, Zapf est également le leader allemand de vente de garages préfabriqués et a réalisé en 2006 ses meilleures performances historiques (9 325 unités, soit une progression annuelle de +7%).

Dans les autres implantations (Lisbonne et Jakarta), les performances sont conformes aux attentes du Groupe : l'augmentation des réservations est de l'ordre de 17%, grâce notamment à de bons lancements commerciaux à Jakarta au second semestre.

Par ailleurs, LNC développe également une activité d'immobilier d'entreprise représentant un montant de signatures de 63 millions d'euros en 2006, contre 19 millions d'euros en 2005.

Carnet de commandes au 31 décembre

<i>en millions d'euros ht</i>	2006	2005	Variation
France	275	203	+36%
Espagne	129	125	+3%
Allemagne*	156	35	+342%
Autres implantations	12	13	-12%
Total	572	376	+52%

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006, représentant 128 millions d'euros

Carnet de commandes : en France, le carnet de commandes correspond à la somme de la part, non encore reconnue en comptabilité, du chiffre d'affaires des ventes signées de logements et le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. A l'étranger, le carnet de commande représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il comprend la part revenant aux co-promoteurs et associés dans les programmes en co-promotion, ce qui représente 35,8 millions d'euros en 2006 et 27,9 millions d'euros en 2005.

Le carnet de commandes atteint 572 millions d'euros au 31 décembre 2006. Il représente 15 mois d'activité contre 14 mois un an auparavant, progressant respectivement de 36% en France et de 72% à l'étranger.

Cette importante progression à l'étranger est notamment attribuable à la signature par Zapf du contrat « Netzaberg », dont le montant est de 96 millions, en quote-part LNC, et qui sera livré en 2007-2008.

En Espagne, le carnet de commandes, resté relativement stable en valeur (+3%), donne toujours une grande visibilité à la filiale Premier España : il représente 19 mois d'activité (sur la base du chiffre d'affaires 2006).

Portefeuille foncier maîtrisé au 31 décembre

<i>en millions d'euros ht</i>	2006	2005	Variation
France	729	529	+38%
Espagne	366	206	+77%
Allemagne*	181	76	+138%
Autres implantations	90	41	+120%
Total	1 366	852	+60%

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006, représentant 32 millions d'euros

Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés, principalement sous forme de promesse de vente sous conditions suspensives, permettant à LNC de disposer d'une visibilité sur son activité future. Il est mesuré en potentiel de chiffre d'affaires, en multipliant le nombre de logements maîtrisés non encore réservés par le prix unitaire moyen hors taxes du programme correspondant.

LNC pratique une politique foncière « juste à temps », visant à valoriser au plus vite les terrains maîtrisés, sans volonté de constitution de réserves foncières.

Au 31 décembre 2006, le portefeuille foncier de LNC, en augmentation de 60%, représente 3 années d'activité sur la base du chiffre d'affaires 2006.

Cette progression importante du portefeuille foncier, à laquelle l'acquisition de Zapf a peu contribué du fait des spécificités de son activité, traduit le dynamisme des équipes de développement dans l'ensemble des implantations LNC. Il constitue un fort potentiel de croissance pour le Groupe.

ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

- **Progression du chiffre d'affaires : +42%, supérieure à l'objectif de +35%**
- **Hausse importante du résultat opérationnel courant : +72%**
- **Augmentation des frais financiers liée à la progression du volume d'activité**

Compte de résultats simplifié

en millions d'euros	2006*	2005	Variation
Chiffre d'affaires	457,9	323,4	+42%
Résultat opérationnel courant**	52,1	30,3	+72%
<i>en % du CA</i>	<i>11,4%</i>	<i>9,4%</i>	
Eléments non récurrents	8,3	-	-
Résultat opérationnel	60,4	30,3	+99%
<i>en % du CA</i>	<i>13,2%</i>	<i>9,4%</i>	
Coût de l'endettement net	-9,9	-3,8	+161%
Résultat avant impôts	50,5	26,5	+91%
Impôts sur les bénéficiaires	-13,6	-5,5	+147%
Résultat net	36,9	21,0	+76%
<i>en % du CA</i>	<i>8,1%</i>	<i>6,5%</i>	
Intérêts minoritaires	-2,2	-1,6	+ 38%
Résultat net courant PdG**	26,5	19,5	+36%
<i>en % du CA</i>	<i>5,8%</i>	<i>6,0%</i>	
Résultat net PdG	34,7	19,5	+78%
<i>en % du CA</i>	<i>7,6%</i>	<i>6,0%</i>	

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2006 a été publié le 13 février 2007. Le communiqué complet peut être téléchargé sur Internet à l'adresse : www.les-nouveaux-constructeurs.fr (rubrique Finances).

*Zapf consolidé à 50% depuis le 31 mars 2006

** hors éléments non récurrents

La forte croissance du chiffre d'affaires de LNC au cours de l'exercice 2006 s'explique principalement par la progression significative de l'activité réalisée à l'étranger :

- en Espagne, le chiffre d'affaires est en hausse de 46%, traduisant la poursuite du développement de la filiale Premier España ;
- en Allemagne, l'acquisition au printemps dernier de la société de promotion-construction Zapf, comptabilisée en intégration proportionnelle à 50% depuis le 31 mars 2006, a permis à LNC de multiplier par quatre le chiffre d'affaires de son pôle allemand par rapport à 2005 ;
- dans les autres implantations étrangères de LNC, le chiffre d'affaires réalisé s'est apprécié de 4 millions d'euros, comparé à l'année antérieure, grâce à un volume de livraisons plus important à Lisbonne.

Avec 48% du chiffre d'affaires réalisé à l'étranger en 2006, le Groupe se rapproche ainsi de son objectif de réaliser au moins la moitié de son activité hors de France.

A périmètre comparable, la croissance organique s'établit à 14% par rapport à l'exercice 2005.

Répartition du résultat opérationnel courant par implantation

<i>en millions d'euros</i>	2006	2005	Variation
France	26,9	26,1	+3%
<i>% du CA</i>	<i>11,3%</i>	<i>11,5%</i>	
Espagne	19,9	9,3	+114%
<i>% du CA</i>	<i>24,1%</i>	<i>16,3%</i>	
Allemagne *	6,3	-2,9	<i>n.s.</i>
<i>% du CA</i>	<i>5,0%</i>	<i>n.s.</i>	
Autres implantations	-1,0	-2,2	<i>n.s.</i>
<i>% du CA</i>	<i>-8,9%</i>	<i>n.s.</i>	
Résultat opérationnel courant**	52,1	30,3	+72%
<i>% du CA</i>	<i>11,4%</i>	<i>9,4%</i>	
Eléments non récurrents	8,3	-	
Total	60,4	30,3	+99%
<i>% du CA</i>	<i>13,2%</i>	<i>9,4%</i>	

* Y compris la quote part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006

**Hors éléments non récurrents.

La forte croissance du résultat opérationnel courant de LNC au cours de l'exercice 2006 a été soutenue principalement par la progression significative de l'activité réalisée dans ses deux pôles majeurs étrangers :

- en Espagne, sous la marque Premier, le résultat opérationnel progresse de 10,6 millions d'euros en 2006. Le niveau élevé de la marge opérationnelle s'explique par un effet prix favorable dans les programmes LNC-Premier, ainsi que par la structure du compte de résultat. En effet, la part des frais financiers est traditionnellement plus importante qu'en France, en raison des appels de fonds clients plus tardifs ;
- en Allemagne, le résultat opérationnel courant est en hausse de 9,2 millions d'euros par rapport à 2005. L'acquisition de Zapf permet à LNC de redresser son résultat opérationnel courant en 2006, avant tout impact positif provenant du contrat exceptionnel Netzaberg, dont les livraisons interviendront en 2007 et 2008.

Le résultat opérationnel inclut d'autres produits, à hauteur de 8,3 millions d'euros, liés à la comptabilisation à leur juste valeur des actifs nets et des passifs repris au sein de Zapf.

Le taux d'imposition effectif ressort à 32%, contre 21% en 2005. Pour l'essentiel, cette progression est due à l'utilisation de déficits fiscaux reportables en 2005.

L'augmentation du coût de l'endettement brut en 2006 s'explique par les deux facteurs suivants :

- augmentation des intérêts sur emprunts (7,7 millions d'euros, contre 2,9 millions d'euros en 2005). Le coût moyen ressort à 4,5% ;

- frais de mise en place et commissions (4,6 millions d'euros contre 2,6 millions d'euros en 2005). Ces frais correspondent principalement au lancement de nouveaux programmes immobiliers en 2006.

ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE ET DU BILAN

- **Solidité financière renforcée grâce à l'augmentation de capital**
- **Endettement directement généré par l'augmentation du volume d'activité annoncée par le carnet de commandes et le portefeuille foncier**

Structure financière au 31 décembre

<i>en millions d'euros</i>	2006*	2005
Dettes financières non courantes	130,9	94,5
Dettes financières courantes	60,3	24,8
Total	191,2	119,3
Quote-part des apports associés minoritaires	- 8,2	-7,3
Endettement brut **	182,9	112,0
Trésorerie	91,5	83,3
Endettement net	91,4	28,7
Endettement net retraité ***	58,3	15,6
Endettement net sur fonds propres	44%	29%
Endettement net sur fonds propres retraité	28%	16%

*Zapf consolidé à 50% depuis le 31 mars 2006

** dont contribution Zapf à hauteur de 53 m€ au 31/12/06

*** Y compris 33,1 m€ en 2006 et 13,1 m€ en 2005 de valeurs mobilières de placement classées selon les normes IFRS, en actifs financiers courants

Flux de trésorerie

<i>en millions d'euros</i>	2006*	2005	<i>Variation</i>
Trésorerie d'ouverture**	96,5	54,6	41,9
Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	31,7	24,2	7,5
Variation du BFR**	-106,8	6,9	-113,7
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	-75,1	31,1	-106,2
Augmentation de capital, nette des frais d'émission	81,3		81,3
Variation de l'endettement (y.c. apports promoteurs)	32,8	21,7	11,1
Dividendes	-5,9	-5,2	-0,7
Autres flux	-4,9	-5,7	0,8
Trésorerie de clôture	124,7	96,5	28,2
Variation de trésorerie	28,2	41,9	

* Zapf consolidé à 50% depuis le 31 mars 2006

** Calcul établi après neutralisation de la trésorerie placée en actifs financiers pour 33,1 m€ en 2006 et 13,1 m€ en 2005 et après neutralisation du BFR Zapf pour 25,8 m€ avant consolidation

La variation du BFR de 106,8 millions d'euros, qui est intégralement couverte par la capacité d'autofinancement, l'augmentation de capital de 81,3 millions d'euros nette des frais d'émission et la hausse de l'endettement, est due à la croissance organique et à l'intégration de Zapf.

La hausse de l'endettement net correspond au financement de la croissance. En effet, la dette est directement générée par les besoins en fonds de roulement des programmes immobiliers en cours.

AXES STRATEGIQUES, PERSPECTIVES ET DIVIDENDE

▪ Poursuite de l'expansion en 2007 : acquisition du promoteur lyonnais SOLIM et signature de la première maîtrise foncière en Pologne

LNC a acquis, le 19 février 2007, le promoteur lyonnais SOLIM, qui lui apporte un volume de l'ordre de 750 logements à travers six programmes immobiliers résidentiels en cours de réalisation et treize autres en attente d'obtention des autorisations administratives usuelles. Cette opération correspond à un potentiel de chiffre d'affaires (part du Groupe) estimé à 110 millions d'euros ht, qui se matérialisera essentiellement entre 2008 et 2010.

LNC double ainsi son portefeuille foncier LNC dans la région lyonnaise.

Par ailleurs, le 27 mars 2007, le Groupe a signé sa première maîtrise foncière en Pologne, à Konstantynow, ville voisine de Lodz. Cette région de 2,4 millions d'habitants possède un emplacement central dans le pays, et est appelée à faire partie du « Grand Varsovie ».

LNC a acquis un terrain de 4 hectares pour construire environ 330 appartements, à un prix de vente unitaire moyen estimé aujourd'hui à environ 90 000 euros.

▪ Dividende proposé : 0,60 € par action

Afin d'associer les actionnaires à son développement, LNC proposera à l'Assemblée Générale du mardi 22 mai prochain, la distribution d'un dividende de 0,60 euro par action. Le montant total des dividendes sera de 8,7 millions d'euros, soit 33% de son résultat net courant part du Groupe, en ligne avec ce qui avait été indiqué lors de l'introduction en bourse.

▪ Confirmation des perspectives de croissance à moyen-terme

L'accélération de l'activité, l'évolution positive de son carnet de commandes et de son portefeuille foncier permettent à LNC de confirmer ses perspectives :

- objectif de croissance organique du chiffre d'affaires égale ou supérieure à 20%, en moyenne, en 2007 et 2008, à partir d'une base 2006 améliorée
- maintien d'environ 50% du chiffre d'affaires à l'international, à moyen terme
- amélioration de la marge opérationnelle courante à 12,5% en 2008
- maintien d'un ratio d'endettement net sur fonds propres (« *gearing* ») inférieur à 100% à moyen terme

Présentation des résultats 2006

A l'occasion de la publication des résultats 2006, clos le 31 décembre 2006, Olivier Mitterrand, président du Directoire, tiendra une réunion analystes, en français. Elle se déroulera :

Jeudi 29 mars 2007 à 10.00 heures (heure française)

Centre de Conférence Edouard VII

23, square Edouard VII – 75009 Paris

La présentation sera mise en ligne sur le site Internet www.les-nouveaux-constructeurs.fr (rubrique Finances) à partir de 14 heures, heure française, le 29 mars 2007.

Calendrier de communication financière

- Situation financière trimestrielle du 1^{er} trimestre clos le 31 mars 2007 : jeudi 10 mai 2007 (à la clôture du marché)
- Assemblée Générale des actionnaires : mardi 22 mai 2007

Ce calendrier est susceptible d'être modifié.

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

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

Depuis 1972, **Les Nouveaux Constructeurs** a livré plus de 50 000 appartements et maisons individuelles dans environ 200 municipalités en France et à l'étranger. Sa présence dans les 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 va engager la réalisation de son 1 000^{ème} 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

Christelle Alamichel

Tél : + 33 (0)1 55 35 08 12

+33 (0)6 61 83 36 66

E-mail : calamichel@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@lnca.fr

ANNEXES
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2006*	31.12.2005
Chiffre d'affaires	457 930	323 397
Autres produits liés à l'activité	2 997	2 221
Produits des activités opérationnelles	460 927	325 617
Achats et variations de stocks	-316 933	-254 394
Charges de personnel	-41 129	-20 597
Charges externes et autres charges	-47 680	-19 228
Impôts, taxes et versements assimilés	-1 178	-702
Charges des activités opérationnelles	-406 919	-294 922
Excédent brut opérationnel	54 007	30 695
Charges nettes liées aux amortissements et pertes de valeur	-1 449	-413
Pertes de valeur sur écarts d'acquisition	0	-1
Autres produits opérationnels courants	-440	0
Sous-total Résultat opérationnel courant	52 118	30 282
Autres charges et produits opérationnels	8 287	0
Résultat opérationnel	60 405	30 282
Coût de l'endettement brut	-12 257	-5 474
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	2 595	1 415
Autres produits financiers		294
Autres charges financières	-223	
Coût de l'endettement net	-9 885	-3 765
Résultat des activités avant impôts	50 520	26 517
Impôts sur les bénéfices	-13 616	-5 478
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0
Résultat sur abandon d'activités et cessions d'actifs non courants destinés à être cédés	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	36 904	21 039
Part revenant aux intérêts minoritaires	2 154	1 573
Résultat net Part du Groupe	34 750	19 466
Résultat net par action (en euros)**	3,36	14,86
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	10 343 935	1 310 144
Résultat net par action après dilution (en euros)**	3,35	14,84
<i>Nombre d'actions retenu pour le calcul</i>	10 366 435	1 312 144
* : Incluant l'activité de Zapf du 7 avril 2006 au 31 décembre 2006		
** : Les résultat net par action et net par action dilué hors autres charges et produits opérationnels s'élèvent au 31 décembre 2006 à respectivement 2,55 € et 2,55 €		
Résultat net par action hors autres charges et produits opérationnels		
Après prise en compte de la division du nominal, les résultats nets par action, de l'exercice 2005, auraient été de €1,98 et de €1,98.		

BILAN CONSOLIDE

BILAN - ACTIF

(en milliers d'euros)

31.12.2006

31.12.2005

Actifs non courants

Ecarts d'acquisition nets	1 846	1 846
Immobilisations incorporelles nettes	174	14
Immobilisations corporelles nettes	16 203	876
Immeubles de placement nets	0	0
Participations mises en équivalence	0	0
Autres actifs financiers non courants	5 217	1 556
Impôts différés actifs*	7 427	7 716
Total actifs non courants	30 866	12 007

Actifs courants

Stocks et encours*	386 164	236 145
Clients et comptes rattachés	37 730	16 966
Créances d'impôts	208	155
Autres actifs courants*	50 200	20 322
Titres disponibles à la vente courants	907	566
Actifs financiers courants	44 040	18 479
Trésorerie et équivalent de trésorerie	91 470	83 347
Total actifs courants	610 719	375 978

Actifs destinés à être cédés**

	11 754	0
--	--------	---

Total actif

	653 339	387 985
--	----------------	----------------

* Comparabilité des comptes

Des reclassements n'affectant ni les capitaux propres ni le résultat consolidé ont été apportés sur certains postes du bilan 2005.

**

Actifs destinés à être cédés : Zapf est en négociation avancée avec des investisseurs afin de céder son siège social situé à Bayreuth ainsi que les terrains afférents. La vente devrait être effective au cours du deuxième trimestre 2007. Dans ce cadre, LNC a procédé, en liaison avec IFRS 5, au reclassement en liaison avec IFRS 5 de 1 466 k€ (terrain) et 10 287 k€ (construction) du poste "immobilisations corporelles" au poste "actifs destinés à la vente".

BILAN - PASSIF**(en milliers d'euros)****31.12.2006****31.12.2005**

Capital apporté	14 802	10 659
Primes liées au capital	77 115	0
Réserves et résultats accumulés	80 803	67 202
Résultat net part du groupe	34 750	19 465
Sous-total Capitaux propres part du groupe	207 471	97 327

Intérêts minoritaires	696	730
-----------------------	-----	-----

Capitaux propres de l'ensemble	208 168	98 057
---------------------------------------	----------------	---------------

Passifs non courants

Dettes financières non courantes	130 865	94 498
Provisions non courantes	2 544	2 684
Impôts différés passifs	3 841	1 760
Dettes diverses non courantes	0	0
Autres passifs financiers non courants	0	0
Total passifs non courants	137 250	98 942

Passifs courants

Dettes financières courantes	60 278	24 780
Provisions courantes*	19 280	9 657
Fournisseurs et autres créditeurs*	148 406	73 358
Dettes d'impôts	6 355	8 031
Autres passifs courants*	59 424	54 468
Autres passifs financiers courants	14 178	20 692
Total passifs courants	307 921	190 987

Passifs destinés à être cédés	0	0
-------------------------------	---	---

Total passif	653 339	387 985
---------------------	----------------	----------------

* Comparabilité des comptes
Des reclassements n'affectant ni les capitaux propres ni le résultat consolidé ont été apportés sur certains postes du bilan 2005.

TABLEAU DE FINANCEMENT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2006*	31.12.2005
Résultat net part du Groupe des sociétés intégrées	34 750	19 466
Part des minoritaires dans le résultat	2 154	1 573
Résultat net des sociétés intégrées	36 904	21 039
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	-4 783	-2 600
Élimination des amortissements et provisions	1 448	340
Élimination des plus ou moins values de cession	515	1 384
Élimination impact des variations de juste valeur	0	0
Élimination du résultat des mises en équivalence	0	0
Dividendes reçus des mises en équivalence	0	0
Elimination impact des paiements en actions	98	88
Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	34 183	20 251
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	12 257	5 474
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	13 616	5 478
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	60 055	31 203
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité * / **	-126 809	-6 220
Intérêts versés	-12 257	-5 474
Impôts payés	-16 179	-1 570
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	-95 190	17 938
Acquisition de sociétés intégrées, trésorerie acquise déduite	2 076	-2 992
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	0	0
Incidence des autres variations de périmètre	0	0
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	-1 732	-315
Acquisition d'actifs financiers	-4 416	-713
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	717	
Cession et remboursement d'actifs financiers	759	1 035
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-2 596	-2 985
Augmentation de capital souscrite par les actionnaires de la société mère	81 258	0
Augmentation de capital souscrite par les minoritaires dans les sociétés intégrées	0	0
Réduction de capital au profit des actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	-5 896	-5 228
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	-2 170	-2 604
Acquisition et cession d'actions propres	0	-218
Apports promoteurs	0	0
Remboursement nets des emprunts	32 808	21 744
Variation nette des créances et dettes financières	-103	80
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	105 897	13 774
Incidence des variations des cours des devises	13	20
Variation de trésorerie	8 124	28 748
Trésorerie d'ouverture	83 347	54 599
Trésorerie de clôture	91 470	83 347

* incluant l'activité de Zapf du 7 avril 2006 au 31 décembre 2006

** après neutralisation des valeurs mobilières de placement classées en actifs financiers courants

conformément à IFRS 7, la variation du BFR s'élèverait à (106,8) M€ au 31/12/06 et à 6,9 M€ au 31/12/05.

Répartition du chiffre d'affaires par implantation

<i>en millions d'euros ht</i>	2006	2005	Variation
France	237,7	227,2	+5%
Espagne	82,9	56,9	+46%
Allemagne *	126,0	32,0	+294%
Autres implantations	11,3	7,3	+55%
Total	457,9	323,4	+42%

* 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.

Besoin en fonds de roulement

<i>en millions d'euros</i>	31/12/2006*	31/12/2005	Variation
Stocks	386,2	236,1	150,1
Clients et autres créances**	98,8	42,7	56,1
Fournisseurs et autres dettes	(222,1)	(148,5)	(73,6)
Total	262,9***	130,3	132,6
<i>en % du CA</i>	57%	40%	

* Y compris la quote-part de 50% de Zapf consolidée depuis le 31 mars 2006

** après neutralisation de la trésorerie placée en actifs financiers courants pour 33,1m€ en 2006 et 13,1m€ en 2005

*** dont une contribution de Zapf à hauteur de 35,9 m€ au 31 décembre 2006.