

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

31 décembre 2013

Comptes consolidés annuels établis selon le référentiel IFRS

Activité du groupe LNC

Les Nouveaux Constructeurs est une société anonyme de droit français, cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment C. La Société et ses filiales sont ci-après dénommées « LNC », « le Groupe » ou « le groupe LNC ». Le siège social de la Société est situé au 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex.

La société et ses filiales exercent une activité de promotion immobilière de logements neufs et d'immobilier d'entreprise en France et en Europe.

COMPTE DE RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

1. Compte de résultat

| COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
|---|-------|----------------|--------------------------|
| Chiffre d'affaires | 3.1 | 626 115 | 571 798 |
| Coûts des ventes | 3.1 | (492 500) | (460 748) |
| Marge brute | 3.1 | 133 615 | 111 050 |
| Charges de personnel | 4.1 | (53 427) | (53 499) |
| Autres charges et produits opérationnels courants | 4.1 | (28 325) | (30 477) |
| Impôts et taxes | | (1 797) | (1 909) |
| Charges liées aux amortissements | | (4 091) | (3 528) |
| Sous-total Résultat opérationnel courant | | 45 975 | 21 637 |
| Autres charges opérationnelles non courantes | 4.2 | | (1 428) |
| Autres produits opérationnels non courants | 4.2 | | 2 609 |
| Résultat opérationnel | | 45 975 | 22 818 |
| Coût de l'endettement financier brut | 4.3 | (2 006) | (3 214) |
| Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie | 4.3 | 648 | 1 196 |
| Coût de l'endettement net | | (1 358) | (2 018) |
| Autres charges financières | 4.3 | (3 666) | (4 936) |
| Autres produits financiers | 4.3 | 1 677 | 2 160 |
| Résultat financier | | (3 347) | (4 794) |
| Résultat des activités avant impôts | | 42 628 | 18 024 |
| Impôts sur les bénéfices | 4.4 | (14 863) | (4 699) |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | | 481 | (545) |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | 28 246 | 12 780 |
| Dont part revenant aux intérêts non contrôlés | | 269 | (6 499) |
| Dont Résultat Net Part du Groupe | | 27 977 | 19 279 |
| Résultat net par action (en euro) | 4.5 | 1,80 | 1,31 |
| Résultat net par action après dilution (en euro) | 4.5 | 1,80 | 1,31 |

(*) Compte de résultat global au 31 décembre 2012 retraité des honoraires commerciaux et de l'IAS19 révisée « Avantages au personnel », cf. note 2.4

2. Etat des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
|--|---------------|--------------------------|
| Résultat net de l'ensemble consolidé | 28 246 | 12 780 |
| Eléments du résultat global reclassés ultérieurement en résultat net | 198 | (549) |
| <i>Ecart de conversion</i> | 198 | (549) |
| Eléments du résultat global non reclassés ultérieurement en résultat net | (18) | (290) |
| <i>Ecart actuariels</i> | (23) | (419) |
| <i>Impôt différé sur écarts actuariels</i> | 5 | 129 |
| Résultat global | 28 426 | 11 941 |
| <i>dont quote-part du groupe</i> | 28 163 | 18 451 |
| <i>dont quote-part revenant aux intérêts non contrôlés</i> | 263 | (6 510) |

(*) Compte de résultat au 31 décembre 2012 retraité des honoraires commerciaux et de l'IAS19 révisée « Avantages au personnel », cf. note 2.4

ETAT DE SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

| ACTIF (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
|---|--------------|-------------------|--|
| Ecart d'acquisition nets | 5.1 | 6 844 | 6 844 |
| Immobilisations incorporelles nettes | | 344 | 407 |
| Immobilisations corporelles nettes | 5.2 | 39 474 | 38 126 |
| Autres actifs financiers non courants | 5.4 | 4 442 | 2 521 |
| Impôts différés actifs | 4.4 | 4 470 | 7 065 |
| Total actifs non courants | | 55 574 | 54 963 |
| Stocks et encours | 5.5 | 387 245 | 398 321 |
| Clients et comptes rattachés | 5.6 | 49 835 | 39 181 |
| Créances d'impôts | | 21 | 851 |
| Autres actifs courants | 5.7 | 43 636 | 69 685 |
| Actifs financiers courants | 5.4 | 24 154 | 19 815 |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie | 5.8 | 133 129 | 114 039 |
| Total actifs courants | | 638 020 | 641 892 |
| Total actif | | 693 594 | 696 855 |
| PASSIF (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
| Capital | 6.1 | 16 040 | 15 242 |
| Primes liées au capital | | 81 286 | 77 115 |
| Réserves et résultats accumulés | | 128 242 | 113 612 |
| Résultat net part du groupe | | 27 977 | 19 279 |
| Capitaux propres part du groupe | | 253 545 | 225 248 |
| Part revenant aux intérêts non contrôlés | | 3 213 | (1 991) |
| Capitaux propres de l'ensemble | | 256 758 | 223 257 |
| Dettes financières non courantes | 6.4 | 98 338 | 89 056 |
| Provisions non courantes | 6.2 | 3 336 | 3 682 |
| Impôts différés passifs | 4.4 | 5 299 | 4 633 |
| Autres passifs financiers non courants | | 1 100 | 0 |
| Total passifs non courants | | 108 073 | 97 371 |
| Dettes financières courantes | 6.4 | 55 178 | 64 541 |
| Provisions courantes | 6.2 | 15 702 | 17 838 |
| Fournisseurs et autres créditeurs | | 122 675 | 135 264 |
| Dettes d'impôts | | 13 215 | 5 850 |
| Autres passifs courants | 6.5 | 110 773 | 136 254 |
| Autres passifs financiers courants | 6.6 | 11 220 | 16 480 |
| Total passifs courants | | 328 763 | 376 227 |
| Total passif et capitaux propres | | 693 594 | 696 855 |

(*) Etat de situation financière consolidée au 31 décembre 2012 retraité des honoraires commerciaux et de l'IAS19 révisée « Avantages au personnel », cf. note 2.4

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2013

| (en milliers d'euros) | Capital Social | Primes liées au capital | Réserves et résultats accumulés | Actions auto-détenues | Capitaux propres Groupe | Part revenant aux intérêts non contrôlés | Total |
|---|----------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|--|----------------|
| CAPITAUX PROPRES au 31.12.2012 retraités * | 15 242 | 77 115 | 133 326 | (435) | 225 248 | (1 991) | 223 257 |
| Ecart de conversion | | | 197 | | 197 | 1 | 198 |
| Ecarts actuariels nets d'impôt | | | (11) | | (11) | (7) | (18) |
| Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (a) | | | 186 | | 186 | (6) | 180 |
| Résultat de l'exercice (b) | | | 27 977 | | 27 977 | 269 | 28 246 |
| Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b) | | | 28 163 | | 28 163 | 263 | 28 426 |
| Variation de capital | 798 | 4 171 | | | 4 969 | | 4 969 |
| Dividendes versés (**) | | | (9 135) | | (9 135) | 1 844 | (7 291) |
| Mouvements sur actions propres | | | 3 400 | 435 | 3 835 | | 3 835 |
| Impacts des mouvements de périmètre | | | 465 | | 465 | 3 105 | 3 570 |
| Autres variations | | | | | | (8) | (8) |
| Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires | 798 | 4 171 | (5 270) | 435 | 134 | 4 941 | 5 075 |
| CAPITAUX PROPRES au 31.12.2013 | 16 040 | 81 286 | 156 219 | | 253 545 | 3 213 | 256 758 |

(*) Les données publiées au titre du 31 décembre 2012 ont été retraitées de l'impact lié à l'application rétrospective de la norme IAS 19 révisée « Avantages du personnel ».

(**) La part revenant aux intérêts non contrôlés des dividendes versés de 1 844k€ correspond à la remontée de quote-part de résultats négatifs 2012.12 des SCI.

L'impact des mouvements de périmètre correspond au rachat des parts des minoritaires de Comepar au 23 janvier 2013.

Les mouvements sur actions propres correspondent à la cession de la filiale Premier SAS à la société Premier Investissement au 11 avril 2013. Au 31 décembre 2013, LNCSA ne détient plus que les actions d'autocontrôle liées au contrat de liquidité (cf. note 6.1.2 Nombre d'actions en circulation).

Au 31 décembre 2012

| (en milliers d'euros) | Capital Social | Primes liées au capital | Réserves et résultats accumulés | Actions auto-détenues | Capitaux propres Groupe | Part revenant aux intérêts non contrôlés | Total |
|---|----------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|--|----------------|
| CAPITAUX PROPRES au 31.12.2011 publiés | 15 242 | 77 115 | 111 535 | (435) | 203 457 | 4 809 | 208 266 |
| Retraitement des honoraires commerciaux | | | 10 867 | | 10 867 | 148 | 11 015 |
| CAPITAUX PROPRES au 31.12.2011 retraités | 15 242 | 77 115 | 122 402 | (435) | 214 324 | 4 957 | 219 281 |
| Ecart de conversion | | | (549) | | (549) | (0) | (549) |
| Ecarts actuariels nets d'impôt | | | (279) | | (279) | (11) | (290) |
| Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (a) | | | (828) | | (828) | (11) | (839) |
| Résultat de l'exercice (b) | | | 19 279 | | 19 279 | (6 499) | 12 780 |
| Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b) | | | 18 451 | | 18 451 | (6 510) | 11 941 |
| Variation de capital | | | | | | | |
| Dividendes versés | | | (7 344) | | (7 344) | (437) | (7 781) |
| Mouvements sur actions propres | | | 15 | | 15 | | 15 |
| Impacts des mouvements de périmètre | | | (101) | | (101) | | (101) |
| Autres variations | | | (97) | | (97) | | (97) |
| Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires | | | (7 527) | | (7 527) | (437) | (7 964) |
| CAPITAUX PROPRES au 31.12.2012 retraités | 15 242 | 77 115 | 133 326 | (435) | 225 248 | (1 991) | 223 257 |

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE

| (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité |
|---|-------|----------------|------------------------|
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | 28 246 | 12 780 |
| Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie | | | (31) |
| Élimination des amortissements et provisions | | 2 187 | 7 130 |
| Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur) | | (721) | 156 |
| Élimination des plus ou moins values de cession | | (112) | (3 056) |
| Élimination du résultat des mises en équivalence | | (481) | 545 |
| = Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts | | 29 119 | 17 524 |
| Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes | 4.3 | 1 358 | 2 018 |
| Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés) | 4.4 | 14 863 | 4 699 |
| = Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts | | 45 340 | 24 241 |
| Incidence de la variation du BFR liée à l'activité | | (27 173) | (56 519) |
| Intérêts versés nets | | (1 358) | (2 020) |
| Impôts payés | | (3 412) | (9 969) |
| Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles | | 13 397 | (44 266) |
| Incidence des variations de périmètre | | (271) | |
| Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée | | 3 793 | (2 397) |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles | | (5 514) | (3 817) |
| Acquisition d'actifs financiers | | (345) | (3 059) |
| Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles | | 182 | 1 337 |
| Cession et remboursement d'actifs financiers | | 2 639 | 1 327 |
| Dividendes reçus des sociétés associées | | 70 | 511 |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement | | 554 | (6 098) |
| Transactions avec les actionnaires minoritaires | | | (99) |
| Dividendes payés aux actionnaires de la société mère | 6.1 | (4 168) | (7 344) |
| Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées | | (480) | (437) |
| Acquisition et cession d'actions propres | | 59 | 15 |
| Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts | | 8 971 | 19 937 |
| Flux de trésorerie liés aux opérations de financement | | 4 382 | 12 072 |
| Incidence des variations des cours des devises | | (39) | (26) |
| Variation de trésorerie | | 18 294 | (38 318) |
| Trésorerie d'ouverture | | 112 739 | 151 057 |
| Trésorerie de clôture | | 131 033 | 112 739 |
| dont Trésorerie de clôture actif | | 133 129 | 114 039 |
| dont Trésorerie de clôture passif | | 2 096 | 1 300 |
| Trésorerie de clôture | | 131 033 | 112 739 |

(*) Tableau de variation de la trésorerie consolidée au 31 décembre 2012 retraité des honoraires commerciaux et de l'IAS19 révisée « Avantages au personnel », cf. note 2.4

Sur l'exercice 2013, le Groupe a cédé ses parts de la société Premier Associés SAS pour 3.8m€ à la société Premier Investissement.

Pour rappel, les transactions avec les minoritaires au 31 décembre 2012 correspondent à :

- la trésorerie versée pour le rachat des minoritaires (5%) de Kesting par Zapf pour (75)k€
- la trésorerie versée pour le rachat de parts LNCI (0.04%) par LNCSA pour (24)k€.

L'incidence détaillée de la variation du BFR liée à l'activité est la suivante :

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité (*) |
|---|-----------------|----------------------------|
| Incidence de la var. des stocks et en cours nets | (10 844) | (60 311) |
| Incidence de la var. des clients & autres débiteurs nets | 10 756 | (18 687) |
| Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs | (27 085) | 22 479 |
| Incidence de la variation du BFR liée à l'activité | (27 173) | (56 519) |

(*) Tableau de variation de la trésorerie consolidée retraité des honoraires commerciaux et de l'IAS19 révisée, cf. note 2.4

La variation du BFR est de 27.2m€ sur l'exercice 2013.

Le principal facteur de cette hausse significative est l'augmentation du BFR de la filiale Concept Bau causé par la réduction du solde des avances reçues des clients du fait des volumes commercialisés en réduction sur la période.

ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

1.1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés annuels du groupe LNC sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2013.

Les comptes consolidés annuels ont été arrêtés par le Directoire du 17 mars 2014.

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec les normes comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date de clôture. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que les IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) les interprétations d'application obligatoire à la date de clôture.

Le référentiel est publié sur le site officiel de l'Union Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm).

1.1.1. Nouvelles normes, interprétations et amendements appliqués par le Groupe à compter du 1^{er} janvier 2013.

L'amendement à la norme IAS 19 « Avantages du personnel », est d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2013, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012. Cette norme a été adoptée par l'Union européenne le 5 juin 2012.

Les principales différences avec la norme IAS 19 actuelle sont les suivantes :

- Comptabilisation des écarts actuariels :

Les écarts actuariels sont obligatoirement reconnus en réserve en « Autres éléments du résultat global » (OCI). Les modalités de reconnaissance des écarts actuariels selon la règle du corridor ou en résultat, méthode utilisée par le Groupe l'an passé, sont supprimées.

- Régimes de retraite financés par des actifs :

L'amendement modifie principalement les modalités d'évaluation de l'hypothèse de rentabilité à long terme pour les actifs du régime, qui est basée sur le taux d'actualisation utilisé pour actualiser les engagements.

- Coût des services passés :

L'amendement élimine l'étalement du coût des services passés non acquis. Ces coûts seront désormais comptabilisés immédiatement en résultat.

L'amendement a été appliqué rétrospectivement conformément à la norme IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs ».

L'application rétrospective de la norme IAS 19 révisée « Avantages du personnel », a conduit au retraitement des états financiers consolidés de l'exercice 2012 à des fins de comparaison. Les impacts détaillés afférents sont présentés dans la Note 2.4.

Les autres normes suivantes, applicables à compter du 1er janvier 2013, n'ont pas d'impact significatif sur l'information financière présentée.

- IFRS 13 " Evaluation de la juste valeur " ayant pour objectif d'améliorer la cohérence et de réduire la complexité en donnant une définition précise de la juste valeur ainsi qu'une source unique d'exigences en matière d'évaluation de la juste valeur pour toutes les normes IFRS. Ces exigences n'élargissent pas le cadre d'utilisation de la comptabilisation à la juste valeur mais donnent quelques indications sur la manière d'appliquer ce concept lorsqu'il est déjà requis ou permis par d'autres normes IFRS et introduisent des informations complémentaires sur les actifs et passifs comptabilisés à la juste valeur ou dont la juste valeur est donnée dans les notes annexes ;
- Amendements à IAS 1 « Présentation des autres éléments du résultat global » qui modifie la présentation de son état du résultat global afin de distinguer les éléments qui seront par la suite, et sous certaines conditions, reclassés en compte de résultat de ceux qui ne le seront pas ;
- Amendement à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat - impôts différés » relatif aux modalités de recouvrement des actifs sous-jacents ;
- Amendement à IFRS 7 « Instruments financiers : Informations à fournir - Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers » qui renforce les obligations en matière d'informations requises en annexe en cas de compensation entre actifs et passifs financiers ;
- Améliorations annuelles des normes IFRS – cycle 2009-2011 (émis en mai 2012).

1.1.2. Normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne et d'application optionnelle en 2013.

- Amendement à IAS 32 « Présentation : compensation d'actifs financiers et de passifs financiers » clarifie la signification de « doit posséder un droit juridique exécutoire de compensation des montants comptabilisés » et que certains systèmes de compensation globaux peuvent être considérés équivalents à un règlement sur la base du montant net. Cet amendement a été adopté par l'Union Européenne le 29 décembre 2012 et doit être appliqué rétrospectivement pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2014 ;
- IFRS 10 - Etats financiers : IFRS 10 remplacera l'actuelle norme IAS 27 États financiers consolidés et individuels et l'interprétation SIC 12 - Consolidation - entités ad hoc. Ce texte introduit une nouvelle définition du contrôle reposant sur le pouvoir, l'exposition (et les droits) à des rendements variables et la capacité d'exercer ce pouvoir afin d'influer sur les rendements. La date d'entrée en vigueur est fixée au 1er janvier 2013, selon l'IASB l'Union européenne a reporté sa date d'application au 1er janvier 2014
- IFRS 11 « Partenariats » annule et remplace IAS 31 « Participation dans des coentreprises » et SIC - 13 « Entités contrôlées conjointement - Apports non monétaires par des co-entrepreneurs », la date d'entrée en vigueur est fixée au 1er janvier 2013, selon l'IASB l'Union européenne a reporté sa date d'application au 1er janvier 2014.;
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ». L'objectif d'IFRS 12 est d'exiger une information qui puisse permettre aux utilisateurs des états financiers d'évaluer la base du contrôle, toute restriction sur les actifs consolidés et les passifs, les expositions aux risques résultant des participations dans des entités structurées non consolidées et la participation des intérêts minoritaires dans les activités des entités consolidées. IFRS 12 est applicable à partir du 1er janvier 2013, selon l'IASB l'Union européenne a reporté sa date d'application au 1er janvier 2014 ;
- Amendement à IAS 28 « Participation dans des entreprises associées et coentreprises ». IAS 28 a été modifié pour être conforme aux modifications apportées suite à la publication d'IFRS 10 "Etats financiers consolidés", IFRS 11 « Accords conjoints » et IFRS 12 « Informations à fournir sur les participations dans les autres entités ». La date d'entrée en vigueur est fixée au 1er janvier, 2013, selon l'IASB l'Union européenne a reporté sa date d'application au 1er janvier 2014 ;
- Amendements à IAS 36 « Dépréciation d'actifs – Information sur la valeur non recouvrable des actifs non financiers ». Ces amendements ont été adoptés par l'Union Européenne le 19 décembre 2013 et sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2014 ;
- Amendements d'IAS 39 et IFRS 9 : Novation des dérivés et maintien de la comptabilité de couverture. Ces amendements ont été adoptés par l'Union Européenne le 19 décembre 2013 et sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2014 ;
- IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique » applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2014.

Au 31 décembre 2013, le Groupe n'a adopté aucune de ces normes optionnelles par anticipation et est en cours d'analyse des impacts potentiels.

1.1.3. Normes, interprétations et amendements non adoptés par l'Union Européenne.

- IFRS 9 – Instruments financiers : classifications et évaluations et amendements subséquents à IFRS 9 et IFRS 7.

- Amendement IAS 19 – Avantages du personnel qui a pour objectif de simplifier la comptabilisation des contributions qui sont indépendantes du nombre d’années de service du membre du personnel
- Améliorations annuelles des normes IFRS – cycles 2010-2012 et 2011-2013

Le Groupe est en cours d’appréciation des impacts potentiels.

1.1.4. Base d’évaluation, jugement et utilisation d’estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l’exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur.

La préparation des états financiers nécessite l’utilisation d’estimations et d’hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, l’évaluation des aléas positifs et négatifs à la date de clôture, ainsi que les produits et charges de l’exercice.

Les jugements et estimations significatifs réalisés par la société pour l’établissement des états financiers portent principalement sur :

- L’établissement des comptes de certaines filiales fondé sur l’hypothèse de continuité d’exploitation de ces dernières. Compte tenu de la crise immobilière en Espagne, la principale filiale concernée par ce jugement au 31 décembre 2013 est Premier España ;

Depuis fin 2008, la société Premier España a négocié le rééchelonnement et/ou la réduction de son endettement arrivant à échéance. Ces démarches ont permis de réduire l’endettement brut de Premier España de plus de 100m€ depuis 2008. Au 31 décembre 2013, celui-ci s’élève à 25m€. Compte tenu des difficultés du marché immobilier espagnol, la situation de cette filiale reste toutefois fragile. Par ailleurs, Premier España présente au bilan un stock net de 24m€, dont 6m€ de stock durs et 18m€ de terrains gelés.

La continuité d’exploitation de cette filiale a été fondée sur des hypothèses structurantes notamment basées sur le plan de trésorerie de Premier España, établi à partir du business-plan de la filiale et des accords négociés, et qui permet de conclure à la viabilité financière de la filiale sur les douze prochains mois.

- L’évaluation du résultat à l’avancement des programmes immobiliers basée sur l’estimation des marges à terminaison (cf. notes 1.3.1 et 3.1) ; pour déterminer ces dernières, la société s’appuie sur des balances financières préparées par les responsables de programmes puis vérifiées par les contrôleurs de gestion et enfin validées par la direction générale ; ces balances financières qui sont remises à jour aussi souvent que nécessaire reflètent l’ensemble des informations à la disposition de la direction à chaque clôture ;
- Les tests de dépréciation des écarts d’acquisition (cf. notes 1.3.7 et 5.1) ; pour effectuer ces tests de dépréciation, la société estime les marges futures des opérations immobilières rattachées à l’UGT considérée sur la base de balances financières dont l’élaboration, la mise à jour et le contrôle sont évoqués plus haut ;
- La dépréciation des comptes de stocks liés à l’activité de promotion immobilière, incluse dans le coût des ventes (cf. notes 1.3.10 et 5.5) ; celle-ci intervient en particulier dans le cas où des pertes à terminaison sont identifiées ;
- L’évaluation des provisions et des avantages au personnel (cf notes 1.3.19 et 6.3) ; pour le provisionnement des avantages au personnel, la société retient les hypothèses statistiques et financières pertinentes au moment où les calculs actuariels sont effectués.
- L’activation des déficits fiscaux reportables (cf note 1.3.21 et 4.4) ; la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le

Business Plan triennal du Groupe, lequel est remis à jour tous les semestres. La période d'imputation examinée est illimitée en France, de 3 ans dans les filiales étrangères de promotion, à l'exception de Zapf, où une approche globale a été retenue, consistant à limiter la reconnaissance des impôts différés actifs liés aux déficits reportables au montant des impôts différés passifs résultant des réévaluations d'immobilisations, de manière à obtenir une situation de fiscalité différée neutre.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe LNC révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Compte tenu de la volatilité et de l'incertitude relative à l'évolution des marchés immobiliers, il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations. En particulier, il est possible que l'hypothèse de continuité d'exploitation retenue pour Premier España ne soit à terme pas confirmée, ce qui pourrait se traduire par l'ouverture d'une procédure pour insolvabilité à l'encontre de cette filiale. Au 31 décembre 2013, l'impact négatif sur les fonds propres consolidés d'une telle éventualité et de la déconsolidation qui s'ensuivrait est estimé aux alentours de 1m€. Bien que LNC SA n'ait pas conféré de garanties contractuelles aux créanciers de cette filiale, la performance financière du Groupe pourrait donc s'en trouver affectée.

1.1.5. Modalités de consolidation

Les méthodes de consolidation utilisées par le Groupe LNC sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence :

- Les filiales (sociétés dans lesquelles le Groupe LNC a le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir les avantages économiques) sont consolidées par intégration globale ;
- Les sociétés sur lesquelles le Groupe LNC exerce un contrôle conjoint avec d'autres associés ou actionnaires sont consolidées par intégration proportionnelle ;
- La mise en équivalence s'applique aux entreprises associées dans lesquelles le Groupe LNC exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote est supérieur ou égal à 20%.

Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation en totalité pour les sociétés consolidées par intégration globale, et à concurrence de la quote-part d'intérêt du Groupe LNC, pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle ou mises en équivalence.

La norme IAS 27 révisée présente à compter du 1er janvier 2010 les états financiers consolidés d'un groupe comme ceux d'une entité économique unique ayant deux catégories de propriétaires : les propriétaires de la société mère d'une part (actionnaires de LNC), et les détenteurs de participations ne donnant pas le contrôle d'autre part (actionnaires minoritaires des filiales).

Lors de rachats d'intérêts minoritaires de sociétés déjà contrôlées par le Groupe LNC, le Groupe comptabilise depuis le 1^{er} janvier 2010 la différence entre le coût d'acquisition et la valeur comptable des intérêts minoritaires en variation des capitaux propres attribuables aux actionnaires de LNC.

Les frais attachés à ces opérations sont également enregistrés au sein des capitaux propres.

1.2. COMPARABILITE DES COMPTES

A l'exception du changement de modalités relatif aux honoraires commerciaux (note 1.3.1. ci-dessous) et de l'application de la norme IAS 19 révisée (cf. note 1.3.19), les principes comptables appliqués sont identiques à ceux utilisés au 31 décembre 2012. L'impact des changements est décrit en note 2.4.

1.3. PRINCIPES COMPTABLES

1.3.1. Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat des programmes

- Principes généraux

Le chiffre d'affaires consolidé représente le montant de l'activité de promotion de logements, commerces et immeubles de bureaux après élimination des opérations intra groupe. Le chiffre d'affaires et le résultat sont appréhendés selon la norme IAS 18 « Produits des activités ordinaires ».

L'interprétation de l'IFRIC 15 relative à la comptabilisation des revenus des contrats de construction de promotion immobilière considère que la norme IAS 11 n'est pas applicable pour les contrats de construction immobilière et que la comptabilisation relève de la norme IAS 18 qui indique que le produit doit être constaté à l'achèvement. Néanmoins, l'IFRIC reconnaît que certaines spécificités en droit local peuvent entraîner un transfert progressif des risques et avantages liés à la possession du bien et qui se traduirait par la reconnaissance du revenu à l'avancement pour l'entreprise de construction.

En France, du fait de la législation particulière concernant la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) le transfert des risques et avantages aux acquéreurs se fait progressivement, et permet donc de reconnaître le revenu au fur et à mesure de son avancement.

Pour les filiales étrangères du groupe LNC, le transfert de propriété est effectif au moment de la réception des travaux (suite à un état des lieux formalisé par le client). Cela conduit donc à comptabiliser l'intégralité du chiffre d'affaires à l'achèvement du contrat en Espagne et en Allemagne pour Concept Bau.

Dans l'activité de construction de Zapf (division « Zapf Bau »), des livraisons et un chiffre d'affaires partiels peuvent être reconnus, lorsque lesdites livraisons partielles sont formellement réceptionnées par le client.

- Chiffre d'affaires et marge à l'avancement

Le chiffre d'affaires et la marge du Groupe LNC, comptabilisés au cours d'un exercice, correspondent au montant total des transactions actées portant sur tous les lots vendus à la date de clôture de l'exercice, et pondéré par le pourcentage d'avancement technique.

En application du Règlement n°2012-5 de l'Autorité des Normes Comptables, les honoraires commerciaux sont inclus au prix de revient des immeubles à compter du 1^{er} janvier 2013 dans les comptes annuels des différentes SCI détenues par le Groupe. Dans ses comptes consolidés, le Groupe a revu les modalités de calcul du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des programmes, en incluant également ces frais commerciaux au prix de revient des immeubles. Par souci de comparabilité, les états financiers 2012 ont été retraités pour tenir compte de ces nouvelles modalités.

L'ensemble des retraitements est détaillé dans la note 2.4 de l'annexe aux états financiers consolidés. Pour 2012, l'impact de ces nouvelles modalités est de : (16.4)m€ sur la marge brute, (0.8)m€ sur le résultat opérationnel et (0.6)m€ sur le résultat net consolidé. L'impact sur le bilan d'ouverture est de + 15.5 m€.

Le Groupe LNC reconnaît son chiffre d'affaires ainsi que les résultats des programmes immobiliers selon la méthode de l'avancement, cet avancement étant constitué tant d'un critère d'avancement technique de l'opération que d'un avancement commercial caractérisé par la signature avec les clients des actes transférant les risques et avantages.

L'avancement technique correspond au prix de revient stocké et engagé hors terrain par rapport au prix de revient budgété hors terrain.

L'avancement commercial correspond au chiffre d'affaires résultant des actes transférant les risques et avantages rapporté au chiffre d'affaires total budgété.

La marge à terminaison est déterminée par différence entre :

- Les produits prévisionnels de l'opération, évalués en fonction des données prévisionnelles des contrats de chaque opération,
- Les coûts prévisionnels permettant la réalisation des programmes immobiliers. Ces coûts prévisionnels sont constitués exclusivement des coûts de revient directement affectables à chaque opération (dont les coûts du personnel technique chargé des missions de maîtrise d'ouvrage des programmes immobiliers).

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle du programme immobilier pondérée par l'avancement technique ainsi que par l'avancement commercial.

- coûts de structure

Les coûts de structure comprenant les coûts de publicité ainsi que les honoraires de gestion sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus.

- frais financiers

Du fait de l'introduction de l'IAS 23 révisée en 2009, les coûts d'emprunts des opérations pour lesquelles le terrain a été acquis et financé depuis le 1^{er} janvier 2009 sont inclus dans le coût de revient et passés en charge selon la méthode de l'avancement ci-dessus. Pour les opérations antérieures à l'introduction d'IAS 23 R, les coûts d'emprunts sont passés en charge selon lorsqu'ils sont encourus.

- perte à terminaison

Dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire, elle est provisionnée dès l'exercice d'identification pour la partie du contrat restant à exécuter à la clôture. La provision est calculée à partir de la marge nette négative du programme, retraitée des frais financiers futurs et est ajustée à chaque clôture ultérieure en fonction du dégagement du résultat comptable de l'opération et des éventuelles évolutions de la marge projetée, telle qu'indiquée par le budget de programmes remis à jour. La perte à terminaison est comptabilisée en provision sur stocks et est présentée dans le compte de résultat dans le poste « Coûts des ventes ».

1.3.2. Résultat par action

Le résultat par action non dilué correspond au résultat net « part du Groupe » de l'exercice attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice.

Pour le calcul du résultat dilué par action le nombre d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet dilutif des instruments de capitaux propres émis par l'entreprise et susceptibles d'accroître le nombre d'actions en circulation.

1.3.3. Information sectorielle

Conformément à la norme IFRS 8 – secteurs opérationnels, l'information sectorielle présentée est établie sur la base des données de gestion internes utilisées pour l'analyse de la performance des activités et l'allocation des ressources par le décideur opérationnel, le Directoire.

Le Groupe LNC opère dans un seul secteur d'activité : la promotion immobilière notamment d'immeubles résidentiels collectifs, de maisons individuelles et dans une moindre mesure de bureaux ainsi que la production de garages préfabriqués.

Les secteurs présentés par le Groupe reflètent l'organisation choisie par le décideur, selon une analyse axée principalement sur la géographie. Les secteurs retenus sont détaillés dans la note 3 de l'information sectorielle.

Les informations relatives aux secteurs opérationnels présentés suivent les mêmes règles comptables que celles utilisées pour les états financiers consolidés.

1.3.4. Écarts d'acquisition

IFRS 3 Révisée modifie les modalités d'application de la méthode de l'acquisition depuis le 1^{er} janvier 2010.

Selon la méthode de l'acquisition, l'acquéreur doit, à la date d'acquisition, comptabiliser à leur juste valeur à cette date, les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise. Les coûts directement attribuables à la prise de contrôle sont désormais comptabilisés en charge.

L'écart résiduel constaté entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part d'intérêt du groupe dans la juste valeur des actifs, des passifs et des passifs éventuels identifiables à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. A cette date, cet écart est inscrit à l'actif de l'acquéreur s'il est positif, et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif. A la date de prise de contrôle et pour chaque regroupement, le Groupe a la possibilité d'opter soit pour un écart d'acquisition partiel (se limitant à la quote-part acquise par le Groupe) soit pour un écart d'acquisition complet. Dans le cas d'une option pour la méthode de l'écart d'acquisition complet, les intérêts minoritaires sont évalués à la juste valeur et le Groupe comptabilise un écart d'acquisition sur l'intégralité des actifs et passifs identifiables. Les regroupements d'entreprises antérieurs au 1^{er} janvier 2010 avaient été traités selon la méthode de l'écart d'acquisition partiel, seule méthode applicable.

L'acquéreur dispose d'un délai maximal de 12 mois, à compter de la date d'acquisition, pour déterminer de manière définitive la juste valeur des actifs et passifs éventuels acquis.

- Pour le groupe LNC, lors d'acquisitions de portefeuilles de programmes immobiliers, les écarts d'évaluation dégagés suite à la comptabilisation des actifs et passifs à leur juste valeur, sont affectés principalement sur les stocks des programmes immobiliers respectifs en tenant compte de leur avancement commercial et technique. Cette réévaluation de stocks est ensuite extournée en coûts des ventes, au fur et à mesure de la réalisation des programmes immobiliers.
- Lors d'acquisitions de sociétés de promotion immobilière, les écarts d'évaluation calculés suite à la prise en compte à leur juste valeur des actifs et passifs sont affectés principalement aux stocks des programmes immobiliers en cours en tenant compte de leur avancement commercial et technique ; l'écart résiduel correspondant aux perspectives de résultat des programmes immobiliers non identifiés à la date d'acquisition, est comptabilisé en immobilisations incorporelles en écart d'acquisition.

Par ailleurs, les compléments de prix sont inclus dans le coût d'acquisition à leur juste valeur dès la date d'acquisition et quelque soit leur probabilité de survenance.

IFRS 3 révisée modifie le traitement des impôts différés actifs puisqu'elle impose de reconnaître en produit les impôts différés actifs qui n'auraient pas été reconnus à la date d'acquisition ou durant la période d'évaluation.

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 (confère § 1.3.7).

1.3.5. Immobilisations incorporelles

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable, et contrôlé par l'entreprise du fait d'évènements passés et porteurs d'avantages économiques futurs. Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût d'acquisition. Ayant une durée d'utilité déterminable, elles sont amorties linéairement sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles du Groupe sont constituées essentiellement de logiciels informatiques amortis généralement sur 1 an.

1.3.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles du groupe LNC correspondent essentiellement aux constructions, matériels et machines destinées à l'activité de fabrication de maisons individuelles et garages en béton de la filiale industrielle ZAPF. Les éléments constitutifs ont été évalués et ventilés par composant. La durée d'utilité de ces composants s'étale entre 5 ans et 20 ans.

Les autres immobilisations du groupe LNC représentent des agencements et installations, évalués au coût de revient de l'acquisition ou à leur coût de production, diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire en fonction de la durée d'utilisation économique.

Les durées d'amortissement généralement retenues sont les suivantes :

- Construction : 25 ans
- Installations et agencements : 10 ans
- Matériel de transport : 3 ans
- Matériel de bureau : 5 ans

1.3.7. Modalités de réalisation des tests de dépréciation des actifs

La norme IAS 36 impose de tester les écarts d'acquisition et les actifs incorporels à durée de vie indéterminée au moins une fois par an et, pour les autres actifs courants et non courants, de vérifier s'il existe un indice montrant qu'ils aient pu perdre de leur valeur.

Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Une dépréciation de l'actif est comptabilisée lorsque le montant recouvrable est inférieur à la valeur comptable. Les actifs sont testés individuellement ou regroupés avec d'autres actifs lorsqu'ils ne génèrent pas de flux de trésorerie indépendamment d'autres actifs.

La valeur recouvrable d'un actif est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de sortie et la valeur d'utilité.

La juste valeur diminuée des coûts de sortie est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif lors d'une transaction dans des conditions de concurrence normale entre des parties bien informées et consentantes, diminué des coûts de sortie.

La valeur d'utilité est égale à la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de l'utilisation continue d'un actif à laquelle s'ajoute une valeur terminale. Elle est déterminée à partir :

- D'une projection des cash flows futurs sur une période de dix années prévisionnelles correspondant aux programmes d'une durée de vie estimée à trois ans environ sur cette même période.
- de la valeur terminale calculée à partir de la capitalisation à l'infini d'un flux annuel normatif basé sur le flux de trésorerie issu de la dernière année des prévisions.

L'ensemble de ces éléments étant ensuite actualisés en retenant des taux du marché à long terme après impôt qui reflètent les estimations du marché de la valeur temps de l'argent et les risques spécifiques des actifs.

Les pertes de valeur relatives aux immobilisations incorporelles et corporelles peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable. Les pertes de valeur relatives aux écarts d'acquisition ne sont pas réversibles.

On rappelle que :

- Lors d'acquisition d'un portefeuille de programmes immobiliers, les écarts d'évaluation dégagés suite à la comptabilisation des actifs et passifs à leur juste valeur, sont affectés principalement en réévaluation de stock qui sont ensuite déstockées au fur et à mesure de l'avancement pris en résultat.
- Dans le cadre d'acquisition de sociétés de promotion, le solde non affecté aux stocks des programmes immobiliers en cours, et correspondant à la marge future de nouveaux programmes immobiliers est comptabilisé en écart d'acquisition.

Les futurs programmes immobiliers pris individuellement constituent une UGT (unité génératrice de trésorerie). La valeur recouvrable de cette UGT est estimée à partir d'une projection sur 10 ans des marges nettes futures de l'opération concernée sur la durée de vie estimée du programme. Les marges nettes projetées sont issues des balances financières des opérations, qui peuvent être soit des balances spécifiques pour des opérations identifiées ou des balances standard pour des opérations type non encore lancées, et du plan de développement de l'activité de l'UGT. Tant que les marges nettes futures demeurent égales ou supérieures à celles estimées lors de la détermination initiale, l'écart d'acquisition ne fait pas l'objet de dépréciation.

Pour CFH, l'UGT retenue correspond aux programmes de maisons individuelles du groupe LNC sur la France.

1.3.8. Contrats de location

Dans le cadre de ses activités, le Groupe LNC utilise des actifs mis à disposition en vertu de contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse afin de déterminer s'il y a transfert au Groupe LNC des avantages et risques inhérents à la propriété des biens, et ainsi déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de location-financement.

1.3.9. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont principalement composés des créances rattachées à des participations, prêts, dépôts et cautionnements versés et des investissements à court terme ne pouvant être classés en équivalent de trésorerie ainsi que des actifs financiers comptabilisés à leur juste valeur en contrepartie du compte de résultat conformément à la norme IAS 39.

1.3.10. Stocks et en-cours de production

- Réserves foncières

Les réserves foncières correspondent à des terrains présentant des risques (terrains sans autorisations définitives) et à des programmes non financés, gelés ou abandonnés. Ces stocks sont évalués à leur coût global d'acquisition. Ils sont provisionnés à hauteur du risque encouru par le groupe sur la base de leur valeur recouvrable estimée.

- Promotion immobilière en cours de construction

Les stocks sont évalués au coût de production de chaque programme selon la méthode de l'avancement technique des travaux décrite dans la note 1.3.1. « Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat des programmes » de la présente annexe.

Le prix de revient comprend l'ensemble des coûts engagés pour la réalisation des programmes à l'exclusion de frais variables non directement rattachables à la construction des immeubles (par exemple publicité,...), qui sont comptabilisés en charges de période. Il inclut pour les programmes lancés depuis le 1 janvier 2009 les frais financiers relatifs aux acquisitions foncières. Depuis l'exercice 2012 (retraité), il inclut également les honoraires commerciaux.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, en cas de risque de désistement, ces frais sont constatés en charges de l'exercice par le biais d'une provision.

- Pertes de valeur

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des en cours de production est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

1.3.11. Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié doivent être incorporés dans le coût de cet actif pour les opérations immobilières démarrées à compter du 1er janvier 2009 (confère § 5.5.1).

1.3.12. Créances clients

- Créances clients

Les créances clients sont pour l'essentiel composées de créances à court terme. Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet d'une provision pour dépréciation dès que des difficultés de recouvrement apparaissent.

- Créances clients relatives aux contrats en-cours de construction et VEFA

Les créances clients relatives aux programmes immobiliers en cours correspondent au chiffre d'affaires dégagé à l'avancement diminué des factures intermédiaires émises (appels de fonds effectués conformément à la réglementation en vigueur ou aux dispositions contractuelles). Si ce montant est positif, il constitue un actif (« montant dû par les clients ») et est enregistré au bilan sous la rubrique « clients et comptes rattachés ». S'il est négatif, il constitue un passif (« montant dû aux clients ») et est enregistré au bilan sous la rubrique « Autres passifs courants ». Cette présentation a été appliquée à toutes les sociétés du Groupe LNC réalisant des opérations de VEFA en France.

1.3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie comprend les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue. Les équivalents de trésorerie sont constitués de parts de SICAV de trésorerie et/ou de dépôts à terme dont la durée est inférieure à 3 mois aisément convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de variation de valeur, détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme.

Les découverts sont exclus de la notion de « trésorerie et équivalents de trésorerie » et sont comptabilisés en tant que dettes financières courantes.

1.3.14. Distinction entre les actifs - passifs courants et les actifs - passifs non courants

Est courant :

- ce qui est inclus dans le cycle d'exploitation normal ou
- ce qui est détenu uniquement à des fins de transaction ou
- ce qui sera réalisé (régulé) dans les 12 mois suivant la clôture de l'entreprise ou
- la trésorerie et les équivalents de trésorerie
- les dettes pour lesquelles l'entreprise ne bénéficie pas de droit inconditionnel à en différer le règlement au-delà de 12 mois après la clôture.

1.3.15. Actifs destinés à être cédés et abandon d'activités

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le Groupe LNC a décidé de céder un actif ou un groupe d'actif, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente si, en particulier, les critères suivants sont respectés :

- l'actif ou le groupe d'actif est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs ;
- et sa vente est hautement probable dans un délai de 1 an.

1.3.16. Paiements fondés sur des actions

Le Groupe LNC est susceptible d'offrir à ses salariés des plans de souscription et d'achat d'actions. La juste valeur des services reçus en contrepartie de l'octroi d'options est comptabilisée en charges. Le montant total qui est reconnu sur la période d'acquisition des droits est déterminé par référence à la juste valeur des options octroyées en excluant les conditions d'attribution non liées aux conditions de marché. Ces conditions sont prises en compte dans la détermination du nombre d'options probables qui seront acquises par les bénéficiaires. A chaque date de clôture, l'entreprise revoit ses estimations du nombre attendu d'options qui seront acquises. L'impact est alors comptabilisé, le cas échéant, au compte de résultat par contrepartie des capitaux propres sur la période restante d'acquisition des droits conformément à la norme IFRS 2.

1.3.17. Actions propres

Les titres de la société détenus par elle-même sont enregistrés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres. Le produit de la cession éventuelle des actions propres (déterminé suivant la méthode du premier entré/premier sorti) est imputé directement dans les capitaux propres, de sorte que les plus ou moins values de cession n'affectent pas le résultat de l'exercice.

1.3.18. Provisions

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe une obligation du Groupe LNC, résultant d'évènements passés, dont l'extinction devrait se traduire pour le Groupe LNC par une sortie de ressources probable sans contrepartie au moins équivalente et dont le montant peut être estimé de façon fiable. Lorsque la date de réalisation de cette obligation est au-delà d'un an, le montant de la provision fait l'objet d'un calcul d'actualisation, dont les effets sont enregistrés en résultat de l'exercice.

A défaut d'avoir une vision sur l'échéance des différentes provisions comptabilisées par le Groupe LNC, celles-ci sont classées en provisions courantes. Il demeure cependant une exception, à savoir la provision pour indemnité de départ à la retraite, qui elle est classée en provision non courante.

Les risques identifiés de toute nature, notamment opérationnels et financiers, font l'objet d'un suivi régulier permettant d'arrêter le montant des provisions estimées nécessaires.

1.3.19. Avantages au personnel

Le Groupe LNC participe selon les lois et usages de chaque pays à la constitution des retraites de son personnel. Les salariés du Groupe LNC bénéficient dans certains pays de compléments de retraite qui sont versés sous forme de rente ou de capital au moment du départ à la retraite. Les pays concernés sont la France et l'Allemagne.

Les avantages offerts aux salariés du Groupe LNC relèvent, soit, de régimes à cotisations définies, soit, de régimes à prestations définies.

Les régimes à cotisations définies se caractérisent par des versements à des organismes qui libèrent l'entreprise de tout engagement futur vis-à-vis des salariés. De ce fait, seules les cotisations payées ou dues au titre de l'année figurent dans les comptes du Groupe LNC.

Les régimes à prestations définies se caractérisent par un montant de prestations à verser au salarié au moment de son départ à la retraite qui dépend en général d'un ou plusieurs facteurs tels que l'âge, le nombre d'années de service et le salaire. Ces engagements reconnus au titre des régimes à prestations définies font l'objet d'une évaluation actuarielle selon la méthode des unités de crédits projetées. Les écarts actuariels sont depuis l'exercice 2013 reconnus en réserve en « Autres éléments du résultat global » (OCI). Les modalités de reconnaissance des écarts actuariels selon la règle du corridor ou en résultat, méthode utilisée par le Groupe l'an passé, sont supprimées (note 1.1.1 Changement de méthode comptable). Les hypothèses d'évaluation sont détaillées en note 6.3.

1.3.20. Dettes financières et couverture de taux

Les dettes financières sont évaluées selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt.

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières long terme (pour la partie des dettes supérieures à 1 an), qui sont classés en passifs non courants,
- Emprunts et dettes financières court terme, qui sont classés en passifs courants.

Les dettes financières comprennent également les instruments financiers dérivés utilisés pour couvrir l'exposition au risque de marché provenant de la fluctuation des taux d'intérêts. Le Groupe LNC a choisi de ne pas appliquer la comptabilité de couverture. Les variations de valeur des instruments dérivés affectent donc directement le compte de résultat.

1.3.21. Impôts différés

Les impôts différés sont constatés sur l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé. Les effets des modifications des taux d'imposition sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est voté.

Les impôts différés actifs résultant des déficits fiscaux antérieurs reportables ne sont comptabilisés que si leur réalisation future est probable. Pour la plupart des filiales, cette probabilité est appréciée à la clôture de l'exercice, en fonction des prévisions de résultat des entités fiscales concernées. Dans le cas particulier de Zapf, une approche globale a été retenue, consistant à limiter la reconnaissance des impôts différés actifs liés aux déficits reportables au montant des impôts différés passifs résultant des réévaluations d'immobilisations, de manière à obtenir une situation de fiscalité différée neutre.

Les impôts différés actifs et passifs sont compensés uniquement dans la mesure où le Groupe LNC dispose d'un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et les passifs d'impôt exigible, d'une part, et où les actifs et les passifs d'impôts différés concernent des impôts relevant d'une même juridiction fiscale.

1.3.22. Conversion des monnaies étrangères

Les états financiers consolidés sont présentés en euro, qui est la monnaie fonctionnelle de la société LNC SA et de présentation du Groupe LNC. Chaque entité du Groupe détermine sa propre monnaie fonctionnelle et les éléments inclus dans les états financiers de chacune des entités sont mesurés en utilisant cette monnaie fonctionnelle.

A la date de la clôture, les actifs et passifs monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de clôture. Les éléments non monétaires en monnaie étrangère qui sont évalués au coût historique sont convertis aux cours de change aux dates des transactions initiales. La conversion du compte de résultat est effectuée au taux moyen de l'exercice.

1.3.23. Juste valeur des instruments financiers

Les évaluations à la juste valeur sont détaillées par niveau selon la hiérarchie de juste valeur suivante:

- l'instrument est coté sur un marché actif (niveau 1) ;
- l'évaluation fait appel à des techniques de valorisation s'appuyant sur des données observables, directement (prix) ou indirectement (dérivés du prix) (niveau 2) ;
- au moins une composante significative de la juste valeur s'appuie sur des données non observables (niveau 3).

La juste valeur des instruments financiers négociés sur des marchés actifs est basée sur les cotations au jour de clôture du bilan. Un marché est considéré comme actif si les cotations sont aisément et régulièrement disponibles d'une bourse, de négociants, de courtiers, d'un évaluateur ou d'une agence de réglementation et que ces cotations sont basées sur des transactions régulières. Ces instruments sont classés en niveau 1.

La juste valeur des instruments financiers qui ne sont pas cotés sur un marché actif (par exemple, les dérivés de gré à gré) est déterminée à l'aide de techniques d'évaluation. Ces différentes méthodes maximisent l'utilisation de données de marché observables, si disponibles, et se fondent peu sur les estimations propres du Groupe. Si tous les éléments requis au calcul de la juste valeur de l'instrument sont observables, cet instrument est classé en niveau 2.

Si un ou plusieurs des principaux éléments de calcul ne sont pas basés sur des données de marché observables, l'instrument est classé en niveau 3.

2.1. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS AU 31 DECEMBRE 2013

Au cours de l'exercice 2013, les évènements significatifs sont les suivants :

- **En France**, le chiffre d'affaires résidentiel de 2013 progresse de 17% et s'inscrit à 352.9 millions d'euros, contre 300.8 millions d'euros en 2012. Cette augmentation résulte de l'accroissement de la production de logements permise par une activité commerciale soutenue et une nette progression du portefeuille foncier depuis 2011.
- **En Espagne**, le chiffre d'affaires s'élève à 30.5 millions d'euros, contre 42.1 millions d'euros en 2012. Ce montant résulte de la livraison de 175 logements en 2013, contre 238 unités au cours de l'année précédente, du fait d'un calendrier d'achèvement des chantiers peu fourni pour l'année écoulée.
- **En Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'inscrit à 79.4 millions d'euros, contre 68.4 millions d'euros pour l'année 2012. En 2013, 242 logements ont été livrés, contre 149 logements l'année précédente. Les unités livrées au cours de l'année écoulée ont toutefois des prix unitaires moyens inférieurs à ceux des livraisons de 2012, en particulier en raison de 79 livraisons en 2013 résultant d'une vente en bloc de 2011.
- Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'inscrit à 132.3 millions d'euros, contre 137 millions d'euros pour 2012. Il se décompose comme suit : Garages 86m€ (vs 82m€ en 2012), Construction 38m€ (vs 48m€ en 2012) et Autres 8m€ (vs 7m€ en 2012). En 2013, la branche Garages, leader en Allemagne, a livré 16.834 garages, contre 16.469 l'année précédente.
- Le chiffre d'affaires de **l'Immobilier d'entreprise** s'établit à 31.0 millions d'euros contre 22.8 millions d'euros pour 2012. Il résulte de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne, dont la livraison est intervenue au 4^{ème} trimestre 2013.

2.2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS AU 31 DECEMBRE 2012

L'année 2012 présentait un volume d'activité globalement en progression tant en France qu'en Allemagne, avec un chiffre d'affaires total en augmentation de 9% avec un seul segment en retrait, l'Espagne. Le résultat opérationnel était en nette amélioration en France (+13.6m€ y compris IE) et chez Concept Bau (+4.9m€), ce qui compensait la contre-performance de Zapf dont le résultat opérationnel courant était en retrait de 24.4m€.

- En France, la bonne tenue du marché immobilier neuf génèrait une forte amélioration du résultat opérationnel du Résidentiel de +10.3m€ qui s'élevait à 25.4m€ soit 8.4% du chiffre d'affaires, en progression de 2 points de marge par rapport à 2011.
- Pour l'immobilier d'entreprise, l'activité était constituée uniquement du programme de Boulogne qui contribuait au chiffre d'affaires pour 23m€, avec un résultat opérationnel de 3.7m€, représentant 16,3% du chiffre d'affaires.
- L'Espagne qui restait un marché toujours difficile subissait une baisse de son chiffre d'affaires de 23 % avec un taux de marge opérationnelle de 9,3%, stable par rapport à 2011.
- Concept Bau qui bénéficiait de la bonne tenue des prix munichoïses après des années atones, engrangeait une nette amélioration de son taux de marge opérationnel qui était le plus élevé du groupe en Résidentiel à 12,8%, soit le double de l'année précédente et contribuait ainsi au résultat net du groupe pour 8m€.
- Le chiffre d'affaires de Zapf progressait de 10% à 137m€, contre 125,1 m€ en 2011.

La branche Garages préfabriqués, dont Zapf était le leader en Allemagne, avec une part de marché de l'ordre de 20%, contribuait pour 60% à l'activité totale de la filiale, avec 16 469 garages livrés en 2012, contre 15 251 en 2011 (+8%). La rentabilité de cette branche s'était maintenue à un niveau satisfaisant en 2012.

La branche Construction ("Bau") était en revanche en nette perte de vitesse en 2012, avec 233 logements livrés, contre 313 en 2011. Cette branche avait connu d'importantes difficultés opérationnelles sur l'année qui avaient donné lieu à une forte baisse de la marge brute et du résultat opérationnel. En effet, comme conséquence d'une mauvaise estimation des coûts de construction commises en 2011 et début 2012, Zapf Bau avait conclu une série de contrats de construction en entreprise générale à marge très faible, parfois négative. Ces mauvais chiffreages initiaux s'étaient trouvés aggravés par une hausse générale des coûts de construction en Bavière, liée au fort niveau d'activité des entreprises du secteur sous-traitantes de Zapf, ainsi que par des pénalités contractuelles liées à la mauvaise exécution de certains chantiers. Après la découverte de ces dysfonctionnements, Zapf avait diligenté un bureau d'étude externe pour faire un audit complet de ses chantiers. Outre la réorganisation et le redimensionnement de la branche Bau rendus nécessaires, cet audit technique, qui avait duré plus de six mois, avait permis à la société d'ajuster et provisionner ses comptes en conséquence. Enfin, il était précisé que quasiment aucune prise de commande n'avait été enregistrée par la branche Bau au deuxième semestre 2012.

Au total, cette situation entraînait une baisse du résultat opérationnel courant de Zapf qui s'établissait à -18,7m€ en 2012, soit une diminution de 24,4m€ par rapport à 2011.

- En mars 2012, l'activité en Asie avait fait l'objet d'une cession des entités Premier LNC Singapour maison mère de Premier Qualitas Indonésie. Cette cession avait permis de dégager une plus-value de 2.6m€ reconnue en résultat opérationnel non courant (cf note 4.2). Du fait de la déconsolidation de la filiale indonésienne Premier Qualitas Indonésie cédée au premier trimestre 2012, le chiffre d'affaires du segment Autres implantations était quasiment nul.

2.3. PERIMETRE 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 (cf note 8 Détail du périmètre de consolidation) :

- sociétés intégrées globalement : 304 au 31 décembre 2013 contre 253 au 31 décembre 2012
- sociétés consolidées en intégration proportionnelle : 28 au 31 décembre 2013, comme au 31 décembre 2012
- sociétés mises en équivalence (programmes immobiliers) : 14 au 31 décembre 2013 contre 12 au 31 décembre 2012

2.4. RETRAITEMENTS DES HONORAIRES COMMERCIAUX ET IAS 19 REVISEE

L'Autorité des Normes Comptables (ANC) a répondu à une consultation relative à la comptabilisation des honoraires commerciaux et visant à harmoniser les pratiques comptables des promoteurs immobiliers.

Le Groupe a ainsi décidé d'appliquer la recommandation de l'ANC visant à activer les honoraires commerciaux et à les reconnaître à l'avancement en marge brute. Auparavant, ces frais étaient comptabilisés en autres charges opérationnels lorsqu'ils étaient encourus.

Le Groupe applique également la norme IAS 19, révisée. Ainsi, les écarts actuariels sont reclassés dans les Autres éléments du résultat global (Other Comprehensive Income (OCI)) et la composante coût financier de la dette actuarielle est reclassée en résultat financier, avec un effet rétrospectif au 1^{er} janvier 2012. Les modalités de calcul de la dette actuarielle en France ont été modifiées par un accord, fin 2012. La provision pour indemnité de départ à la retraite a donc été recalculée sur l'exercice 2012.

L'impact des retraitements rétrospectifs au 1^{er} janvier 2012 sur les réserves est présenté dans le tableau de variation des capitaux propres, cf. page 6.

Les tableaux suivants présentent les impacts de l'application rétrospective de la révision des modalités de calcul du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement relatives au traitement des honoraires commerciaux et des impacts liés à la norme IAS 19 révisée et sur la dette actuarielle, sur le compte de résultat, l'état de situation financière et le tableau de variation des flux de trésorerie sur l'exercice clos au 31 décembre 2012.

Impacts du retraitement sur le compte de résultat consolidé

| COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2012 publié | Retraitement des honoraires commerciaux | Retraitement IAS 19 R | 31.12.2012 retraité |
|--|-------|----------------------|--|--------------------------|------------------------|
| Chiffre d'affaires | 3.1 | 571 798 | | | 571 798 |
| Coûts des ventes | 3.1 | (444 308) | (16 440) | | (460 748) |
| Marge brute | 3.1 | 127 490 | (16 440) | 0 | 111 050 |
| Charges de personnel | 4.1 | (53 680) | | 181 | (53 499) |
| Autres charges et produits opérationnels courants | 4.1 | (46 081) | 15 604 | | (30 477) |
| Sous-total Résultat opérationnel courant | | 22 292 | (836) | 181 | 21 637 |
| Résultat opérationnel | | 23 473 | (836) | 181 | 22 818 |
| Coût de l'endettement net | | (2 018) | | | (2 018) |
| Autres charges financières | 4.3 | (4 825) | | (111) | (4 936) |
| Résultat financier | | (4 683) | 0 | (111) | (4 794) |
| Résultat des activités avant impôts | | 18 790 | (836) | 70 | 18 024 |
| Impôts sur les bénéfices | 4.4 | (4 979) | 293 | (13) | (4 699) |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | | (545) | | | (545) |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | 13 266 | (543) | 57 | 12 780 |
| Dont part revenant aux intérêts non contrôlés | | (6 614) | 104 | 11 | (6 499) |
| Dont Résultat Net Part du Groupe | | 19 880 | (647) | 46 | 19 279 |

Impacts du retraitement sur l'état de situation financière consolidée

| ACTIF (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2012 publié | Retraitement des honoraires commerciaux | Retraitement IAS 19 R | 31.12.2012 retraité |
|---------------------------------------|-------|----------------------|---|--------------------------|------------------------|
| Autres actifs financiers non courants | 5.4 | 1 343 | 340 | | 1 683 |
| Impôts différés actifs | 4.4 | 6 949 | | 116 | 7 065 |
| Total actifs non courants | | 53 669 | 340 | 116 | 54 125 |
| Stocks et encours | 5.5 | 383 210 | 15 111 | | 398 321 |
| Total actifs courants | | 627 619 | 15 111 | | 642 730 |
| Total actif | | 681 288 | 15 451 | 116 | 696 855 |

| PASSIF (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2012 publié | Retraitement des honoraires commerciaux | Retraitement IAS 19 R | 31.12.2012 retraité |
|---|-------|----------------------|---|--------------------------|------------------------|
| Capital | 6.1 | 15 242 | | | 15 242 |
| Primes liées au capital | | 77 115 | | | 77 115 |
| Réserves et résultats accumulés | | 103 024 | 10 867 | (279) | 113 612 |
| Résultat net part du groupe | | 19 880 | (647) | 46 | 19 279 |
| Capitaux propres part du groupe | | 215 261 | 10 220 | (233) | 225 248 |
| Part revenant aux intérêts non contrôlés | | (2 242) | 251 | | (1 991) |
| Capitaux propres de l'ensemble | | 213 019 | 10 471 | (233) | 223 257 |
| Provisions non courantes | 5.3 | 3 333 | | 349 | 3 682 |
| Total passifs non courants | | 97 022 | 0 | 349 | 97 371 |
| Dettes d'impôts | | 870 | 4 980 | | 5 850 |
| Total passifs courants | | 371 246 | 4 980 | | 376 227 |
| Total passif et capitaux propres | | 681 288 | 15 451 | 116 | 696 855 |

Impacts du retraitement sur le tableau de variation des flux de trésorerie consolidée

| TFT (en milliers d'euros) | Notes | 31.12.2012 publié | Retraitement des honoraires commerciaux | Retraitement IAS 19 R | 31.12.2012 retraité |
|---|-------|----------------------|---|--------------------------|------------------------|
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | 13 266 | (543) | 57 | 12 780 |
| Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie | | (31) | | | (31) |
| Élimination des amortissements et provisions | | 7 200 | | (70) | 7 130 |
| Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur) | | 156 | | | 156 |
| Élimination des plus ou moins values de cession | | (3 056) | | | (3 056) |
| Élimination du résultat des mises en équivalence | | 545 | | | 545 |
| = Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts | | 18 080 | (543) | (13) | 17 524 |
| Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes | 4.3 | 2 018 | | | 2 018 |
| Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés) | 4.4 | 4 979 | (293) | 13 | 4 699 |
| = Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts | | 25 077 | (836) | 0 | 24 241 |
| Incidence de la variation du BFR liée à l'activité | | (57 355) | 836 | | (56 519) |
| Intérêts versés nets | | (2 019) | | | (2 019) |
| Impôts payés | | (9 969) | | | (9 969) |
| Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles | | (44 266) | 0 | 0 | (44 266) |

3 INFORMATIONS SECTORIELLES

3.1. EXERCICE 2013

| (En milliers d'euros) | France HORS IE | IE (*) | Allemagne ZAPF | Allemagne hors ZAPF | Espagne | Autres (**) | Total |
|--|-------------------|---------------|-------------------|------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Compte de résultat | | | | | | | |
| 31 décembre 2013 | | | | | | | |
| Total du chiffre d'affaires | 352 881 | 30 983 | 132 278 | 79 429 | 30 544 | 0 | 626 115 |
| Total du chiffre d'affaires par secteur | 353 056 | 31 203 | 132 278 | 79 429 | 30 544 | 0 | 626 510 |
| Ventes interactivités éliminées (groupe) | (175) | (220) | | | | | (395) |
| Total du coût des ventes | (278 272) | (22 769) | (100 965) | (64 639) | (25 855) | 0 | (492 500) |
| Marge brute | 74 609 | 8 214 | 31 313 | 14 790 | 4 689 | 0 | 133 615 |
| % Marge brute / Chiffre d'affaires | 21,1% | 26,6% | 23,7% | 18,6% | 15,4% | n/a | 21,3% |
| Résultat opérationnel courant | 36 201 | 5 941 | (4 690) | 6 829 | 2 942 | (1 248) | 45 975 |
| Résultat opérationnel | 36 201 | 5 941 | (4 690) | 6 829 | 2 942 | (1 248) | 45 975 |
| % résultat opérationnel / Chiffre d'affaires | 10,3% | 19,2% | (3,6%) | 8,6% | 9,6% | n/a | 7,3% |
| Bilan | | | | | | | |
| 31 décembre 2013 | | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 431 006 | 24 994 | 66 127 | 90 347 | 78 699 | 2 421 | 693 594 |
| Passifs sectoriels | 189 584 | 22 337 | 74 848 | 53 133 | 78 529 | 18 405 | 436 836 |
| dont dettes financières | 38 796 | 1 447 | 34 728 | 45 955 | 32 197 | 393 | 153 516 |
| Flux de trésorerie | | | | | | | |
| 31 décembre 2013 | | | | | | | |
| Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé | (608) | (200) | (3 512) | (34) | (10) | (94) | (4 458) |
| Investissements corporels et incorporels | 2 291 | 14 | 3 050 | 19 | 9 | 131 | 5 514 |
| Cessions d'actifs corporels et incorporels | 85 | 0 | 57 | 0 | 0 | 40 | 182 |

(*) Immobilier d'entreprise

(**) Les autres pays sont la Pologne, l'Indonésie et le Portugal

Le principal décideur opérationnel de la société au sens de l'IFRS 8 est le Directoire.

Le Directoire suit l'activité de l'entreprise principalement par le biais des résultats commerciaux des différents programmes. Ces résultats commerciaux (réservations, signatures, livraisons) sont remontés au Directoire de manière hebdomadaire, accompagnés d'un comparatif Réalisé/Plan. D'un point de vue plus financier, le Directoire examine et approuve le Plan triennal (P&L prévisionnel), ainsi que son actualisation semestrielle, et le comparatif entre les données comptables réelles et le Plan. Les principaux indicateurs financiers examinés sont le chiffre d'affaires, la marge brute et le résultat opérationnel. Les secteurs par activité et par pays sont les suivants :

- France (hors IE) : activité de logements individuels ou collectifs dont la construction est confiée à des tiers ;

- IE : activité d'immeubles de bureaux ;
- Allemagne (hors Zapf) : activité de logements individuels ou collectifs dont la construction est confiée à des tiers ;
- Zapf : activité de préfabrication industrielle de garages, activité de logements individuels ou collectifs préfabriqués en béton dans l'usine de la société ;
- Espagne : activité de logements individuels ou collectifs dont la construction est confiée à des tiers ;

3.2. EXERCICE 2012

| (En milliers d'euros) | France HORS IE | IE (*) | Allemagne ZAPF | Allemagne hors ZAPF | Espagne | Autres (**) | Total |
|--|-------------------|---------------|-------------------|------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Compte de résultat | | | | | | | |
| 31 décembre 2012 retraité *** | | | | | | | |
| Total du chiffre d'affaires | 300 846 | 22 812 | 136 965 | 68 442 | 42 126 | 607 | 571 798 |
| Total du chiffre d'affaires par secteur | 301 033 | 22 991 | 136 963 | 68 442 | 42 126 | 607 | 572 162 |
| Ventes interactivités éliminées (groupe) | (187) | (179) | 2 | | | | (364) |
| Total du coût des ventes | (238 606) | (16 846) | (116 387) | (52 443) | (36 058) | (408) | (460 748) |
| Marge brute | 62 240 | 5 966 | 20 578 | 15 999 | 6 068 | 199 | 111 050 |
| % Marge brute / Chiffre d'affaires | 20,7% | 26,2% | 15,0% | 23,4% | 14,4% | 32,8% | 19,4% |
| Résultat opérationnel courant | 23 643 | 4 024 | (18 644) | 9 127 | 4 322 | (835) | 21 637 |
| Résultat opérationnel | 23 643 | 4 024 | (20 072) | 9 127 | 4 322 | 1 774 | 22 818 |
| % résultat opérationnel / Chiffre d'affaires | 7,9% | 17,6% | (14,7%) | 13,3% | 10,3% | 292,3% | 4,0% |
| Bilan | | | | | | | |
| 31 décembre 2012 retraité*** | | | | | | | |
| Actifs sectoriels | 423 563 | 8 729 | 83 161 | 105 668 | 65 303 | 10 431 | 696 855 |
| Passifs sectoriels | 213 198 | 10 533 | 85 583 | 73 058 | 66 173 | 25 052 | 473 597 |
| dont dettes financières | 64 686 | 109 | 28 378 | 19 293 | 33 228 | 7 903 | 153 597 |
| Flux de trésorerie | | | | | | | |
| 31 décembre 2012 retraité *** | | | | | | | |
| Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé | (427) | (20) | (3 024) | (26) | (8) | (24) | (3 529) |
| Investissements corporels et incorporels | 408 | 3 | 3 395 | 5 | 5 | 1 | 3 817 |
| Cessions d'actifs corporels et incorporels | (30) | 0 | 1 367 | 0 | 0 | 0 | 1 337 |

(*) Immobilier d'entreprise

(**) Les autres pays sont l'Indonésie, Singapour, la Pologne et le Portugal

(***) Information sectorielle retraitée des honoraires commerciaux et de la norme IAS 19 révisée « Avantages au personnel », cf. note 2.4

Au 31 décembre 2012, au niveau de l'actif sectoriel, l'impact du changement de modalités implique une augmentation (16 440)k€ qui est réparti selon les segments comme suit :

- zone France hors IE : (15 127)k€
- zone IE : (388)k€
- zone Espagne : (925)k€

Le changement de modalités implique une augmentation du passif sectoriel de 4 980k€ qui s'explique selon la répartition par segment suivante :

- zone France hors IE : 4 368k€
- zone IE : 104k€
- zone Espagne : 508k€

Au 31 décembre 2012, l'application de la modification de régime pour le calcul de la dette actuarielle en France entraîne une augmentation de l'actif sectoriel de 116k€ et se répartit de la façon suivante :

- zone France hors IE : 115k€
- zone France IE : 1k€

De même, le passif sectoriel a augmenté de 349k€, réparti de la façon suivante :

- zone France hors IE : 345k€
- la zone France IE : 4k€

4 NOTE D'INFORMATION SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1. RESULTAT OPERATIONNEL

4.1.1. Charges de personnel

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Rémunération du personnel | (40 584) | (39 736) |
| Avantages au personnel | (258) | (1 009) |
| Charges sociales | (12 585) | (12 754) |
| Total Charges de personnel | (53 427) | (53 499) |

(*) Charges de personnel retraitées de l'IAS 19 révisée et de la modification de régime, cf. note 2.4

Le retraitement des Avantages au personnel pour l'exercice 2012 a un impact de 181k€ et se décompose comme suit :

- le reclassement de la composante coût financier de la dette actuarielle : 111k€
- le reclassement de la composante écarts actuariels en OCI : 419k€
- la modification de régime sur le calcul de la dette actuarielle France : (349)k€

4.1.2. Autres charges et produits opérationnels courants

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
|--|-----------------|--------------------------|
| Locations et charges locatives | (9 223) | (8 889) |
| Services extérieurs, honoraires et personnel extérieur | (17 422) | (19 043) |
| Plus ou moins values sur cessions d'immobilisation | 86 | 445 |
| Autres produits et autres charges | (1 766) | (2 990) |
| Total autres charges et produits opérationnels courants | (28 325) | (30 477) |

(*) Autres charges et produits opérationnels courants retraités des honoraires commerciaux, cf. note 2.4

Le détail des honoraires des commissaires aux comptes est le suivant :

| (en milliers d'euros) | Ernst & Young | | AGM Audit Légal | | Horwath | | Autres | |
|--|---------------|------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | Montant HT | | Montant HT | | Montant HT | | Montant HT | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Audit | | | | | | | | |
| - Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés | | | | | | | | |
| - Emetteur | 166 | 191 | 173 | 180 | | | | |
| - Filiales intégrées globalement | 257 | 363 | 212 | 292 | 201 | 235 | 0 | 22 |
| - Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes | | | | | | | | |
| - Emetteur | 15 | 15 | | | | | | |
| - Filiales intégrées globalement | | | | | | | | |
| Total | 438 | 569 | 385 | 472 | 201 | 235 | 0 | 22 |

4.2. AUTRES CHARGES ET PRODUITS OPERATIONNELS NON COURANTS

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|------------|--------------|
| Plus ou moins value de cession | - | 2 609 |
| Charges de restructuration | - | (1 428) |
| Autres charges et produits opérationnels non courants | - | 1 181 |

En mars 2012, l'activité en Asie a fait l'objet d'une cession des entités Premier LNC Singapour maison mère de Premier Qualitas Indonésie. Cette cession a permis de dégager une plus-value de 2.6m€ reconnue en résultat opérationnel non courant.

Par ailleurs, Zapf a constaté sur l'exercice 2012 des charges de restructuration concernant environ 50 postes pour 1.4m€.

4.3. COUT DE L'ENDETTEMENT ET AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERES

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
|---|----------------|--------------------------|
| Charges d'intérêts sur emprunts et sur lignes de crédit | (2 006) | (3 214) |
| Coût de l'endettement brut | (2 006) | (3 214) |
| Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie | 648 | 1 196 |
| Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie | 648 | 1 196 |
| Coût de l'endettement net | (1 358) | (2 018) |
| Autres charges financières (*) | (3 666) | (4 936) |
| Autres produits financiers | 956 | 2 316 |
| Ajustement juste valeur sur instruments financiers | 721 | (156) |
| Autres produits et charges financiers | (1 989) | (2 776) |
| Résultat financier | (3 347) | (4 794) |

(*) Autres produits et charges financiers retraités de l'application de la norme IAS 19 révisée, cf. note 2.4

Le coût de l'endettement financier brut s'élève à (2.0)m€ au 31 décembre 2013 contre (3.2)m€ au 31 décembre 2012, soit une réduction de 1.2m€. Un montant de frais financiers a été activé pour 4.3m€ sur l'exercice 2013 contre 3.4m€ sur l'exercice 2012. Ainsi, le montant total d'intérêts (en charge et en stocks) passe de 6.6m€ à 6.3m€ et baisse de 5%.

Après retraitement des apports promoteurs (apports réalisés par les partenaires du groupe LNC dans le cadre des opérations de copromotion immobilière et classés en dettes financières non courantes), l'endettement brut moyen est de 132m€ à fin 2013 contre 128m€ à fin 2012.

Sur cette base, les intérêts d'emprunt et agios, exprimés en base annuelle s'élèvent à 4,8% à fin 2013 contre 5,2% à fin 2012 (après retraitement des apports promoteurs et prise en compte des intérêts activés selon IAS 23), baisse liée aux conditions de marché observées.

4.4. IMPOTS

Il existe trois groupes d'intégration fiscale en France :

- LNC SA
- Comepar (SARL)
- EPP Chatenay SARL

4.4.1. Analyse de la charge d'impôt au taux complet

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|-----------------|----------------|
| Impôts exigibles | (12 113) | (7 340) |
| Impôts différés | (2 750) | 2 641 |
| Charge totale d'impôt comptabilisée en résultat | (14 863) | (4 699) |
| Impôts sur éléments comptabilisés en capitaux propres et autres (*) | 0 | (42) |

(*) Sur l'exercice 2012 : (42)k€ d'impôts différés actifs, constatés par Premier Qualitas Indonesia, principalement sur les provisions retraites, suite à sa sortie du groupe LNC.

4.4.2. Actifs et passifs d'impôts différés par nature

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité * |
|--|--------------|--------------------------|
| Impôts différés actifs liés à des différences temporaires | | |
| - Différences temporaires | 221 | 225 |
| - Provisions pour engagements liés au personnel | 463 | 443 |
| - Provisions non déductibles | 105 | 354 |
| - Harmonisation des principes et méthodes comptables et retraitements IFRS | | 12 |
| - Autres retraitements | 145 | 331 |
| - Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires | 6 107 | 9 820 |
| Compensation IDA/IDP par entité | (2 571) | (4 120) |
| Total impôts différés actifs | 4 470 | 7 065 |
| Impôts différés passifs liés à des différences temporaires | | |
| - Différences temporaires | 4 978 | 5 272 |
| - Provisions d'actifs intragroupes déductibles | 1 488 | 1 682 |
| - Ecart d'évaluation sur stock | 634 | 1 695 |
| - Passage achèvement/avancement | 37 | 35 |
| - Harmonisation des principes et méthodes comptables et retraitements IFRS | 9 | |
| - Honoraires commerciaux Espagne | 692 | |
| - Autres retraitements | 32 | 69 |
| Compensation IDA/IDP par entité | (2 571) | (4 120) |
| Total Impôts différés passifs | 5 299 | 4 633 |
| Position nette | (829) | 2 432 |

(*) Impôts différés actifs sur provisions pour engagements liés au personnel retraités de la modification de régime pour le calcul de la dette actuarielle en France, cf. note 2.4

4.4.3. Preuve d'impôt

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité |
|--|---------------|------------------------|
| Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France | 33,33% | 33,33% |
| Resultat net de l'ensemble consolidé | 28 246 | 12 780 |
| Impôt sur les résultats | 14 863 | 4 699 |
| Résultat des sociétés mises en équivalence | (481) | 545 |
| Charges et produits sur écart d'acquisition | 0 | 0 |
| Resultat avant impôt et charges et produits | 42 628 | 18 024 |
| Charge(produit) d'impôt théorique | 14 208 | 6 007 |
| Impact des différences de taux d'imposition des sociétés étrangères | (301) | (79) |
| Impact des différences de taux d'imposition sociétés françaises | 460 | 185 |
| Incidence des différences permanentes | (4 931) | (1 393) |
| Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés | 5 237 | 1 235 |
| Incidence des reports déficitaires antérieurs activés | 0 | (1 016) |
| Incidence des reports déficitaires non activés utilisés | 0 | 311 |
| Incidence des Quote-part de minoritaires non fiscalisées des sociétés transparentes | (297) | 781 |
| Incidence des Quote-part de minoritaires non fiscalisées des sociétés transparentes mises en équivalence | 364 | (182) |
| Contribution sur distribution de dividendes | 125 | |
| Impact de la plus-value de cession de titres consolidés (*) | | (778) |
| Autres impacts (**) | (2) | (372) |
| Charge d'impôt effective | 14 863 | 4 699 |
| Taux effectif d'impôt | 34,87% | 26,07% |

(*) Représente l'impact de la plus-value non taxable sur la cession des titres 1^{er} Singapour

(**) Inclut (278)k€ de crédits d'impôt au titre de l'exercice 2012.

4.4.4. Déficits reportables en base

| en milliers d'euros | Déficits reportables 31.12.2013 en base | | | Expiration |
|--------------------------------|---|---------------|------------------|------------------|
| | Montant | Part activée | Part non activée | |
| France | 7 461 | 7 461 | 0 | illimitée |
| 1er España | 34 085 | | 34 085 | 18 ans |
| Portugal | 4 071 | | 4 071 | 6 ans |
| Concept Bau (Berlin et Munich) | 10 443 | 8 928 | 1 515 | illimitée |
| Pologne | 7 350 | | 7 350 | 5 ans |
| Zapf | 38 482 | 12 914 | 25 568 | illimitée |
| 1er Deutschland (Francfort) | 681 | | 681 | illimitée |
| Sous total Etranger | 95 112 | 21 842 | 73 270 | |
| Total | 102 573 | 29 303 | 73 270 | |

| en milliers d'euros | Déficits reportables 31.12.2012 en base | | | Expiration |
|--------------------------------|---|---------------|------------------|------------------|
| | Montant | Part activée | Part non activée | |
| France | 13 701 | 13 701 | 0 | illimitée |
| 1er España | 34 199 | | 34 199 | 18 ans |
| LNC de Inversiones | 831 | 831 | | 18 ans |
| Portugal | 1 068 | | 1 068 | 6 ans |
| Concept Bau (Berlin et Munich) | 14 624 | 12 549 | 2 075 | illimitée |
| Pologne | 1 936 | | 1 936 | 5 ans |
| Zapf | 34 440 | 13 361 | 21 079 | illimitée |
| 1er Deutschland (Francfort) | 658 | | 658 | illimitée |
| Sous total Etranger | 87 756 | 26 741 | 61 015 | |
| Total | 101 457 | 40 442 | 61 015 | |

4.5. RESULTAT PAR ACTION

| Résultat net par action | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité |
|---|-------------------|--------------------------------|
| Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros) | 27 977 | 19 279 |
| Nombre moyen d'actions sur la période | 15 681 471 | 15 242 354 |
| <i>Impact des actions en autocontrôle</i> | <i>(145 635)</i> | <i>(534 250)</i> |
| <i>Impact des actions propres</i> | <i>(17 265)</i> | <i>(19 087)</i> |
| Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période | 15 518 571 | 14 689 017 |
| Résultat net par action (en euros) | 1,80 | 1,31 |

Les actions en autocontrôle représentent la part moyenne des actions détenues par l'intermédiaire de l'entité Premier Associés SAS jusqu'à la date de cession, à savoir le 11 avril 2013. Les actions propres, quant à elles, concernent les actions dans le cadre du contrat de liquidité de LNCSA.

| Résultat net par action – dilué | 31.12.2013 | 31.12.2012 retraité |
|---|-------------------|--------------------------------|
| Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros) | 27 977 | 19 279 |
| Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période | 15 518 571 | 14 689 017 |
| Nombre moyen d'actions en circulation après effets de dilution | 15 518 571 | 14 689 017 |
| Résultat net part du groupe par action dilué (en euros) | 1,80 | 1,31 |

5 NOTE D'INFORMATION SUR L'ETAT DE SITUATION FINANCIERE - ACTIF

5.1. ECARTS D'ACQUISITION

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | 31.12.2012 | | |
|--|---------------|------------------|--------------|---------------|------------------|--------------|
| | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur Nette | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur Nette |
| Opérations CFH | 9 745 | (4 268) | 5 477 | 9 745 | (4 268) | 5 477 |
| Opérations Zapf / Classic Garagen / Estelit | 1 367 | 0 | 1 367 | 1 367 | 0 | 1 367 |
| Total écarts d'acquisition | 11 112 | (4 268) | 6 844 | 11 112 | (4 268) | 6 844 |

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.

Tests de dépréciation des écarts d'acquisition

Les tests de dépréciation ont été réalisés au 31 décembre 2013.

Pour CFH (UGT correspondant aux programmes de maisons individuelles), la valeur recouvrable a été estimée à partir de la valeur d'utilité (cf. règles et méthodes comptables). L'actualisation des flux a été effectuée à un taux de 7% (contre 9,3% en 2012). Les cash-flows futurs ont été estimés sur la base des balances financières des opérations de promotion immobilière comprises dans l'UGT.

Sur ces bases, les calculs effectués à fin d'année 2013 n'ont pas fait apparaître de nécessité de déprécier l'écart d'acquisition de CFH qui reste inchangé par rapport à 2012.

L'écart d'acquisition attaché à Zapf a été également testé à partir des flux prévisionnels de cash flows relatifs à cette UGT (usine de garages préfabriqués de Neuenburg). Aucune perte de valeur n'est nécessaire au 31 décembre 2013.

Le Groupe a effectué des analyses de sensibilité (+ 1% / - 1%) de la valeur d'utilité des UGT CFH et ZAPF aux hypothèses clés. Ces tests ne conduiraient à aucune dépréciation.

5.2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

5.2.1. Au 31 décembre 2013

Valeurs brutes

| | Valeur brute 31.12.2012 | Augmen- tations | Diminu- tions | Effet de variation de périmètre | Autres mouve- ments | Variation de change | Valeur brute 31.12.2013 |
|--|----------------------------|--------------------|------------------|--|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| (en milliers d'euros) | | | | | | | |
| Terrains | 14 264 | 710 | | (5) | 499 | - | 15 468 |
| Constructions | 23 050 | 247 | (779) | 101 | 20 | (8) | 22 631 |
| Autres immobilisations corporelles | 54 400 | 4 411 | (4 253) | - | (70) | (15) | 54 473 |
| Total valeurs brutes | 91 714 | 5 368 | (5 032) | 96 | 449 | (23) | 92 572 |

Amortissements

| | Amortisse- ments 31.12.2012 | Augmen- tations | Diminu- tions | Effet de variation de périmètre | Autres mouve- ments | Variation de change | Amortisse- ments 31.12.2013 |
|--|-----------------------------------|--------------------|------------------|--|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| (en milliers d'euros) | | | | | | | |
| Terrains | (5 771) | (72) | | - | 5 771 | - | (72) |
| Constructions | (2 887) | (1 440) | 739 | 12 | (6 232) | 5 | (9 803) |
| Autres immobilisations corporelles | (44 930) | (2 428) | 4 158 | - | (39) | 15 | (43 224) |
| Total amortissements | (53 588) | (3 940) | 4 897 | 12 | (498) | 20 | (53 099) |

Valeurs nettes

| | Valeur nette 31.12.2012 | Augmen- tations | Diminu- tions | Effet de variation de périmètre | Autres mouve- ments | Variation de change | Valeur nette 31.12.2013 |
|--|----------------------------|--------------------|------------------|--|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| (en milliers d'euros) | | | | | | | |
| Terrains | 8 492 | 639 | | (5) | 6 270 | - | 15 396 |
| Constructions | 20 162 | (1 193) | (40) | 113 | (6 212) | (3) | 12 827 |
| Autres immobilisations corporelles | 9 472 | 1 983 | (95) | - | (109) | - | 11 251 |
| Total valeurs nettes | 38 126 | 1 429 | (135) | 108 | (49) | (3) | 39 474 |

5.2.1. Au 31 décembre 2012

Valeurs brutes

| | Valeur brute 31.12.2011 | Augmen- tations | Diminu- tions | Effet de variation de périmètre | Autres mouve- ments | Variation de change | Valeur brute 31.12.2012 |
|--|----------------------------|--------------------|------------------|--|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| (en milliers d'euros) | | | | | | | |
| Terrains | 15 513 | - | (1 255) | - | - | 6 | 14 264 |
| Constructions | 22 080 | 1 470 | (573) | - | 47 | 26 | 23 050 |
| Autres immobilisations corporelles | 53 652 | 2 048 | (1 061) | (125) | (114) | - | 54 400 |
| Total valeurs brutes | 91 245 | 3 518 | (2 889) | (125) | (67) | 32 | 91 714 |

Amortissements

| | Amortisse- ments 31.12.2011 | Augmen- tations | Diminu- tions | Effet de variation de périmètre | Autres mouve- ments | Variation de change | Amortisse- ments 31.12.2012 |
|--|-----------------------------------|--------------------|------------------|--|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| (en milliers d'euros) | | | | | | | |
| Terrains | (6 405) | (8) | 642 | - | - | - | (5 771) |
| Constructions | (2 197) | (1 026) | 351 | - | - | (15) | (2 887) |
| Autres immobilisations corporelles | (43 755) | (2 231) | 992 | 64 | - | - | (44 930) |
| Total amortissements | (52 357) | (3 265) | 1 985 | 64 | - | (15) | (53 588) |

Valeurs nettes

| | Valeur nette 31.12.2011 | Augmen- tations | Diminu- tions | Effet de variation de périmètre | Autres mouve- ments | Variation de change | Valeur nette 31.12.2012 |
|--|----------------------------|--------------------|------------------|--|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| (en milliers d'euros) | | | | | | | |
| Terrains | 9 108 | (8) | (613) | - | - | 6 | 8 492 |
| Constructions | 19 883 | 443 | (222) | - | 47 | 11 | 20 162 |
| Autres immobilisations corporelles | 9 898 | (183) | (69) | (61) | (114) | - | 9 472 |
| Total valeurs nettes | 38 889 | 253 | (904) | (61) | (67) | 17 | 38 126 |

5.3. PARTICIPATIONS DANS LES COENTREPRISES

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

| (en milliers d'euros) | | 31.12.2013 | | | | | |
|-----------------------|---------------------|-----------------|----------------------|------------------|------------------|---------------------------|-----------------|
| SOCIETES | <i>Bilan</i> | | | | | <i>Compte de résultat</i> | |
| | Actifs non courants | Actifs courants | Passifs non courants | Passifs courants | Capitaux Propres | Produits | Charges |
| Total France | 8 | 39 374 | 7 603 | 28 774 | 3 005 | 25 348 | (22 145) |
| Total Etranger | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 8 | 39 374 | 7 603 | 28 774 | 3 005 | 25 348 | (22 145) |

5.4. AUTRES ACTIFS FINANCIERS

5.4.1. Valeur nette au 31 décembre 2013

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | Part courante | Part non courante |
|--|---------------|---------------|-------------------|
| Prêts | 703 | 0 | 703 |
| Comptes courants copromotions et SCI | 22 150 | 22 150 | 0 |
| Investissements court terme | 2 004 | 2 004 | 0 |
| Dépôts et cautionnements versés | 377 | 0 | 377 |
| Titres disponibles mis à la vente | 814 | 0 | 814 |
| Autres immobilisations financières | 1 319 | 0 | 1 319 |
| Autres créances financières non courantes | 1 229 | | 1 229 |
| Total autres actifs financiers - nets | 28 596 | 24 154 | 4 442 |

Les investissements court terme correspondent à de la trésorerie non disponible, principalement des dépôts de garantie, dont les principaux détenteurs sont : LNC de Inversiones pour 1.8m€ et ZAPF pour 0.2m€.

5.4.2. Valeur nette au 31 décembre 2012

| (en milliers d'euros) | 31.12.2012 retraité | Part courante | Part non courante |
|--|---------------------|---------------|-------------------|
| Prêts | 715 | 0 | 715 |
| Comptes courants copromotions et SCI | 15 586 | 15 586 | 0 |
| Investissements court terme | 4 229 | 4 229 | 0 |
| Dépôts et cautionnements versés | 476 | 0 | 476 |
| Titres disponibles mis à la vente | 838 | 0 | 838 |
| Autres immobilisations financières | 491 | 0 | 491 |
| Autres créances financières non courantes | 1 | 0 | 1 |
| Total autres actifs financiers - nets | 22 336 | 19 815 | 2 521 |

Au 31 décembre 2012, l'impact du retraitement des honoraires commerciaux de la rubrique Participations mises en équivalence inclus dans les Autres immobilisations financières est de 340k€.

5.5. STOCKS ET EN COURS

5.5.1. Analyse des stocks et en cours

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

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | 31.12.2012 Retraité | | |
|--|----------------|----------------|----------------|------------------------|----------------|----------------|
| | France (*) | Etranger | Total | France | Etranger | Total |
| Réserves foncières | 0 | 22 522 | 22 522 | 0 | 42 816 | 42 816 |
| Encours de frais financiers stockés | 1 466 | 3 600 | 5 066 | 1 534 | 2 977 | 4 511 |
| Promotions en cours de construction (**) | 228 000 | 145 577 | 373 577 | 240 701 | 134 730 | 375 431 |
| Valeur brute | 229 466 | 171 699 | 401 165 | 242 235 | 180 523 | 422 758 |
| Pertes de valeur | (682) | (13 238) | (13 920) | (345) | (24 092) | (24 437) |
| Valeur nette | 228 784 | 158 461 | 387 245 | 241 890 | 156 431 | 398 321 |

(*) Dont l'écart d'acquisition résiduel affecté aux stocks sur l'exercice 2013 pour 1 464k€ pour Chatenay, 104k€ pour Cabrita et 335k€ pour Lyon Prévost 2.

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

Sur l'exercice 2013, 4.2m€ de frais financiers ont été stockés contre 3.4m€ sur l'exercice 2012. En parallèle, la marge brute a été impactée par le déstockage de frais financiers antérieurs à hauteur de (3.7)m€ en décembre 2013 contre (3.1)m€ en décembre 2012.

Pour rappel, l'impact du retraitement des honoraires commerciaux au 31 décembre 2012 concernant la valeur brute des promotions en cours de construction est de 15 111k€, dont 13 418k€ pour la France et 1 693k€ pour l'Espagne.

5.5.2. Détails des stocks Etranger au 31 décembre 2013

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | Total Etranger |
|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| | Espagne | Allemagne | Autres | |
| Réserves foncières | 18 610 | 0 | 3 912 | 22 522 |
| Encours de frais financiers stockés | 230 | 3 370 | 0 | 3 600 |
| Promotions en cours de construction | 59 767 | 85 736 | 74 | 145 577 |
| Valeur brute | 78 607 | 89 106 | 3 986 | 171 699 |
| Pertes de valeur | (9 696) | (1 484) | (2 058) | (13 238) |
| Valeur nette | 68 911 | 87 622 | 1 928 | 158 461 |

5.5.3. Pertes de valeur sur les stocks

Le détail des mouvements affectant le montant des pertes de valeur sur les stocks est le suivant :

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Solde à l'ouverture | (24 437) | (19 552) |
| Dotations de l'exercice | (3 301) | (4 803) |
| Reprises de l'exercice | 13 604 | 519 |
| Variation de change | 214 | (601) |
| Solde à la clôture | (13 920) | (24 437) |

Au 31 décembre 2013, les dotations et reprises sur les dépréciations de stocks ont été comptabilisées principalement suite aux opérations de liquidation d'actifs au Portugal et en Pologne, à hauteur respectivement de 3.1m€ et 7.2m€, et en Espagne pour 2.7m€ sur des terrains gelés.

Les évaluations des terrains ont été réalisées par des experts professionnels de l'immobilier appartenant à des réseaux internationaux ou agréés par les banques créancières. Dans les marchés les plus volatiles, tels que l'Espagne, les évaluations sont remises à jour chaque semestre.

5.6. CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | 31.12.2012 | | |
|--|---------------|------------------|-------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| | Valeur Brute | Pertes de valeur | Valeur Nette 31.12.2013 | Valeur Brute | Pertes de valeur | Valeur Nette 31.12.2012 |
| Créances clients et comptes rattachés France | 21 456 | (20) | 21 436 | 8 062 | (20) | 8 042 |
| Créances clients et comptes rattachés Etranger | 29 438 | (1 039) | 28 399 | 32 596 | (1 457) | 31 139 |
| Total créances clients | 50 894 | (1 059) | 49 835 | 40 658 | (1 477) | 39 181 |

5.6.1. Détail par antériorité

Le détail par antériorité du compte « Créances clients et comptes rattachés » à fin décembre 2013 est le suivant :

| (en milliers d'euros) | 0 à 30 Jours | 31 à 90 Jours | > 90 Jours | Total 31.12.2013 |
|---|--------------|---------------|------------|---------------------|
| Créances clients et comptes rattachés (*) | 10 108 | 2 294 | 15 997 | 28 399 |

(*) La balance âgée ci-dessus ne concerne que les filiales étrangères, qui représentent 57,0% de l'ensemble des créances. L'information pour le périmètre France est indisponible.

5.6.2. Pertes de valeur sur les créances clients

Le détail des mouvements affectant les pertes de valeur sur le compte « Créances clients et comptes rattachés » est le suivant :

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Solde à l'ouverture | (1 477) | (946) |
| Dotations de l'exercice | (66) | (604) |
| Reprises de l'exercice | 484 | 73 |
| Solde à la clôture | (1 059) | (1 477) |

5.7. AUTRES ACTIFS COURANTS

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | 31.12.2012 | | |
|--|---------------|------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
| | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur nette | Valeur brute | Pertes de valeur | Valeur nette |
| Fournisseurs : avances et acomptes versés | 9 927 | - | 9 927 | 23 954 | - | 23 954 |
| Charges constatées d'avance | 847 | - | 847 | 4 721 | - | 4 721 |
| Autres créances (y compris fiscales hors IS et sociales) | 33 255 | (393) | 32 862 | 41 415 | (405) | 41 010 |
| Total autres actifs courants | 44 029 | (393) | 43 636 | 70 090 | (405) | 69 685 |

La diminution du montant des autres actifs courants au 31 décembre 2013 provient essentiellement des créances de TVA pour (3.8)m€, et pour la réduction des acomptes versés sur acquisitions foncières pour (14.0)m€.

5.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|----------------|----------------|
| Investissements court terme | 55 728 | 42 307 |
| Equivalents de trésorerie (a) | 55 728 | 42 307 |
| Disponibilités (b) | 77 401 | 71 732 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie (a)+(b) | 133 129 | 114 039 |

Les investissements à court terme représentent essentiellement des SICAV monétaires Euro.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales (notamment SCI de programmes) qui ne sont pas librement rapatriables chez la société mère pendant la période de construction du fait des concours bancaires consentis et des garanties généralement octroyées dans ce cadre. Ces soldes sont néanmoins librement utilisables pour le paiement de toutes les charges des filiales concernées. En accord avec les termes des concours et garanties bancaires, en fin de programme, les soldes de trésorerie qui représentent alors les fonds propres investis et la marge dégagée redeviennent librement rapatriables. Ces soldes s'élèvent à 68.2m€ au 31 décembre 2013 (dont 45.3m€ en investissements court terme et 22.9m€ en disponibilités) et 56.5m€ au 31 décembre 2012.

Il existe des conventions de trésorerie dans le groupe LNC entre la société mère et ses filles détenues à plus de 50%.

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.

6 NOTE D'INFORMATION SUR L'ETAT DE SITUATION FINANCIERE - PASSIF

6.1. ELEMENTS RELATIFS AUX CAPITAUX PROPRES

6.1.1. Capital

| En euros | 31.12.2013 | | 31.12.2012 | |
|-------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
| | Nombre | Capital social | Nombre | Capital social |
| Actions émises : | | | | |
| Entièrement libérées | 16 039 755 | 16 039 755 | 15 242 354 | 15 242 354 |

Le capital de la société LNC SA est composé de 16 039 755 actions d'une valeur nominale de 1 euro.

6.1.2. Nombre d'actions en circulation

| En euros | Nombre d'actions | Montant en euros |
|---|-------------------|-------------------|
| Au 31.12.2012 | | |
| Actions composant le capital | 15 242 354 | 15 242 354 |
| Actions propres et d'autocontrôle | (550 579) | (549 579) |
| Actions en circulation au 31.12.2012 | 14 691 775 | 14 692 775 |
| Variation de l'exercice | | |
| Augmentation du capital | 797 401 | 797 401 |
| Cessions nettes d'actions en autocontrôle | 533 250 | 435 000 |
| Annulation actions propres | 8 037 | 60 240 |
| Au 31.12.2013 | | |
| Actions composant le capital | 16 039 755 | 16 039 755 |
| Actions propres et d'autocontrôle | (9 292) | (54 339) |
| Actions en circulation au 31.12.2013 | 16 030 463 | 15 985 416 |

Au 31 décembre 2013, dans le cadre du contrat de liquidité, LNCSA détient 8 292 actions propres. Suite à la sortie de périmètre de Premier Associés SAS au 11 avril 2013, les actions propres détenues sont sorties à leur coût d'acquisition.

6.1.3. Dividendes

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|--------------|--------------|
| Dividendes versés aux actionnaires de LNC SA | 9 135 | 7 344 |
| Total | 9 135 | 7 344 |

Sur l'exercice 2013, le dividende versé aux actionnaires de LNC SA se décompose comme suit : versement du dividende en numéraire à hauteur de 4 168k€, et le paiement de dividende en actions à hauteur de 4 968k€.

6.1.4. Gestion du capital

La gestion de capital de la Société vise à assurer sa liquidité et à optimiser sa structure financière.

6.2. PROVISIONS

| (en milliers d'euros) | 31 décembre 2012 retraité * | Dotations | Provisions consommées | Provisions excédentaires ou devenues sans objet | Autres mouvements | 31 décembre 2013 |
|---|-----------------------------|--------------|-----------------------|---|-------------------|------------------|
| Provisions pour risques | 15 693 | 3 657 | (4 808) | (2 177) | 574 | 12 939 |
| <i>dont provision pour garantie</i> | 9 585 | 1 302 | (2 736) | (1 606) | 384 | 6 929 |
| France | 798 | 168 | (8) | (249) | 0 | 709 |
| Allemagne | 8 787 | 1 134 | (2 728) | (1 357) | 384 | 6 220 |
| <i>dont provision pour litiges clients</i> | 247 | 185 | (232) | 0 | 0 | 200 |
| Allemagne | 32 | 64 | 0 | 0 | 0 | 96 |
| Espagne | 215 | 121 | (232) | 0 | 0 | 104 |
| <i>Dont provision pour litiges fournisseurs</i> | 258 | 45 | (125) | (33) | 0 | 145 |
| Allemagne | 256 | 45 | (125) | (33) | 0 | 143 |
| France | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| <i>Dont provision autres litiges</i> | 97 | 23 | 0 | 0 | (97) | 23 |
| France | 97 | 23 | 0 | 0 | (97) | 23 |
| <i>Dont provision autres risques</i> | 5 506 | 2 102 | (1 715) | (538) | 287 | 5 642 |
| France | 4 139 | 1 907 | (1 480) | (149) | (133) | 4 284 |
| Allemagne | 841 | 195 | (235) | (389) | 424 | 836 |
| Autres | 526 | 0 | 0 | 0 | (4) | 522 |
| Provisions pour charges | 2 145 | 1 195 | (434) | (144) | 1 | 2 763 |
| <i>Dont charges service clients</i> | 235 | 0 | (183) | 0 | 0 | 52 |
| Espagne | 235 | 0 | (183) | 0 | 0 | 52 |
| <i>Dont charges de restructuration</i> | 531 | 0 | (235) | (137) | 0 | 159 |
| Allemagne | 531 | 0 | (235) | (137) | 0 | 159 |
| <i>Dont autres charges</i> | 1 379 | 1 195 | (16) | (7) | 1 | 2 552 |
| France | 1 160 | 911 | (8) | (7) | 0 | 2 056 |
| Allemagne | (1) | 200 | 0 | 0 | 1 | 200 |
| Espagne | 212 | 76 | 0 | 0 | 0 | 288 |
| Autres | 8 | 8 | (8) | 0 | 0 | 8 |
| Indemnités de retraite | 3 682 | 103 | (44) | 0 | (405) | 3 336 |
| France | 1 364 | 75 | 0 | 0 | (50) | 1 389 |
| Allemagne | 2 318 | 28 | (44) | 0 | (355) | 1 947 |
| Total | 21 520 | 4 955 | (5 286) | (2 321) | 170 | 19 038 |
| Dont : résultat opérationnel | 20 967 | 4 383 | (5 617) | (2 321) | 170 | 17 581 |
| résultat financier | 554 | 572 | 331 | 0 | 0 | 1 457 |
| dont : relevant des passifs courants | 17 838 | 4 852 | (5 242) | (2 321) | 575 | 15 702 |
| dont : relevant des passifs non courants (**) | 3 682 | 103 | (44) | 0 | (405) | 3 336 |

(*) Provisions indemnités de retraite retraitées suite à la modification de régime pour le calcul de la dette actuarielle France, cf. note 2.4

(**) Les passifs non courants sont composés des provisions pour indemnités de retraite.

La colonne « autres mouvements » correspond principalement à des reclassifications effectuées ente les comptes de provisions et les titres mis en équivalence.

Passifs éventuels :

A l'issue d'une vérification de comptabilité relative aux exercices 2007 et 2008, une proposition de rectification a été adressée à Premier España le 31 mai 2011. Le montant du redressement s'élève à 3.1m€, se décomposant en 1.7m€ d'impôt sur les sociétés et 1.4m€ de TVA, hors éventuels intérêts et pénalités.

Premier España a fait part de ses observations à l'administration fiscale espagnole en juin et juillet 2011. L'administration ayant maintenu sa position, Premier España poursuit actuellement son argumentation, dans le cadre d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.

Aucune provision pour risque n'a été enregistrée dans les comptes établis au 31 décembre 2013 au titre de cette procédure, la société et ses conseils considérant avoir de solides arguments juridiques.

Une mise en recouvrement partielle a toutefois eu lieu et Premier España a été contrainte à des versements au Trésor Public s'élevant à 1.2m€ à fin 2013. Ces montants sont classés en « Autres actifs financiers non courants » dans le bilan consolidé et n'ont pas donné lieu à provisionnement.

Par ailleurs, un accord a été conclu en mai 2013 avec l'ancien conseiller fiscal indemnisant la société à hauteur de 1.1m€ au titre du redressement sur la TVA. Cette somme sera définitivement acquise en cas de rejet par l'administration fiscale des arguments de la société et a été comptabilisée en « Autres passifs financiers non courants ».

En Allemagne, les autorités ont déclenché au cours de l'exercice 2012 une enquête chez tous les fabricants de garages afin d'identifier d'éventuelles constitutions de cartels. Les locaux de Zapf ont été perquisitionnés à cet effet. Le dossier a été confié à un avocat, ce dernier concluant à une absence d'implication de Zapf et à ce titre, aucune provision n'a été comptabilisée.

6.3. ENGAGEMENTS AVEC LE PERSONNEL

Les pays concernés sont la France et l'Allemagne. Il n'y a pas d'engagements sur les retraites en Espagne.

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.

Les principales hypothèses actuarielles (Indemnités de fin de carrière pour la France et les retraites pour l'Allemagne) retenues à fin décembre 2013 étaient les suivantes :

| 31 décembre 2013 | France | Allemagne (ZAPF) | Allemagne (hors ZAPF) |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------|
| Taux d'actualisation | 3,10% | 3,80% | 3,00% |
| Table de mortalité | TF-TH 00 02 | Richttafeln 2005 G | Richttafeln 2005 G |
| Départs à la retraite | A l'initiative des salariés | 65 ans | 65 ans |
| Age de départ à la retraite | 67 ans | RVAGAnpg 2007 | RVAGAnpg 2007 |
| Taux de projection des salaires | 2,5% | 2,00% | 2,50% |
| Taux de charges sociales | 45% | 20,00% | 20,00% |
| Turn over | 10% jusqu'à 50 ans puis 0% | n.a. | n.a. |

Les principales hypothèses actuarielles (Indemnités de fin de carrière pour la France et les retraites pour l'Allemagne) retenues à fin décembre 2012 étaient les suivantes :

| 31 décembre 2012 | France | Allemagne (ZAPF) | Allemagne (hors ZAPF) |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Taux d'actualisation | 2,5% | 4,20% | 3,30% |
| Table de mortalité | TF-TH 00 02 | Richttafeln 2005 G | Richttafeln 2005 G |
| Départs à la retraite | Sur l'initiative des salariés | 65 ans | 65 ans |
| Age de départ à la retraite | 67 ans | RVAGAnpg 2007 | RVAGAnpg 2007 |
| Taux de projection des salaires | 2,8% | 2,00% | 2,50% |
| Taux de charges sociales | 45% | 20% | 20% |
| Turn over | 10% jusqu'à 50 ans puis 0% | n.a. | n.a. |

| (en milliers d'euros) | 2013 | | | 2012 | | |
|---|--------------------|------------------------|--------------|--------------------|---------------------------------|----------------|
| Variation du coût des services rendus et de la juste valeur des couvertures | Engagement couvert | Engagement non couvert | Total | Engagement couvert | Engagement non couvert retraité | Total retraité |
| Dette actuarielle à l'ouverture (1) | | 3 682 | 3 682 | | 2 569 | 2 569 |
| Coûts des services rendus au cours de l'exercice | | 98 | 98 | | 77 | 77 |
| Coût financier de l'exercice | | 92 | 92 | | 111 | 111 |
| Modification de régime | | | | | 349 | 349 |
| Coût des prestations passées | | | | | | |
| Coûts de la période (2) | | 190 | 190 | | 537 | 537 |
| Variation de périmètre (3) * | | | | | 265 | 265 |
| Prestations versées(4) | | (131) | (131) | | (104) | (104) |
| Pertes (gains) actuariels générés au cours de l'exercice au titre de l'obligation (5) | | 23 | 23 | | 419 | 419 |
| Autres (6) | | (428) | (428) | | (4) | (4) |
| Dette actuarielle à la clôture (A) | | 3 336 | 3 336 | | 3 682 | 3 682 |
| (A)=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6) | | | | | | |

| (en milliers d'euros) | 2013 | | | 2012 | | |
|--|--------------------|------------------------|--------------|--------------------|---------------------------------|----------------|
| Montants comptabilisés au bilan et au compte de résultat | Engagement couvert | Engagement non couvert | Total | Engagement couvert | Engagement non couvert retraité | Total retraité |
| Coûts des services rendus à la clôture | | 3 336 | 3 336 | | 3 682 | 3 682 |
| Juste valeur des actifs de couverture | | | | | | |
| Coûts des services passés non comptabilisés | | | | | | |
| Passif comptabilisé au bilan | | 3 336 | 3 336 | | 3 682 | 3 682 |
| Coûts des services rendus au cours de l'exercice | | 98 | 98 | | 77 | 77 |
| Coût financier de l'exercice | | 92 | 92 | | 111 | 111 |
| Rendement des actifs | | | | | | |
| Modification de régime | | | | | 349 | 349 |
| Coût des prestations passées comptabilisées | | | | | | |
| Effet de réduction ou liquidation de régime | | | | | | |
| Charge comptabilisée au compte de résultat | | 190 | 190 | | 537 | 537 |

| (en milliers d'euros) | 2013 | | | 2012 | | |
|---|--------------------|------------------------|--------------|--------------------|---------------------------------|----------------|
| Variations du passif net comptabilisé au bilan | Engagement couvert | Engagement non couvert | Total | Engagement couvert | Engagement non couvert retraité | Total retraité |
| Passif net d'ouverture | | 3 682 | 3 682 | | 2 569 | 2 569 |
| Charge comptabilisée au compte de résultat | | 190 | 190 | | 537 | 537 |
| Cotisations versées | | (131) | (131) | | (104) | (104) |
| Variation de périmètre (*) | | | | | 265 | 265 |
| Pertes (gains) actuariels générés au cours de l'exercice au titre de l'obligation | | 23 | 23 | | 419 | 419 |
| Autres | | (428) | (428) | | (4) | (4) |
| Passif net à la clôture | | 3 336 | 3 336 | | 3 682 | 3 682 |

(*) Le poste Variation de périmètre inclut en 2012:

- la cession de Premier Qualitas Indonesie pour (179)k€ en 2012;
- les nouveaux engagements retraite de Zapf pour 428k€ et Cabrita Développement pour 17k€.

Sur l'exercice 2013, Zapf a requalifié les nouveaux engagements retraite de 428k€ comptabilisés en 2012 en provisions pour risque.

6.4. DETTES FINANCIERES

6.4.1. Dettes financières non courantes, courantes et endettement

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | 31.12.2012 | | |
|--|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| | Non courant | Courant | Total endettement brut | Non courant | Courant | Total endettement brut |
| Emprunts auprès des établissements de crédit (*) | 84 028 | 54 078 | 138 106 | 70 650 | 63 246 | 133 896 |
| Autres emprunts et dettes assimilées (**) | 14 310 | 1 100 | 15 410 | 18 406 | 1 295 | 19 701 |
| Total Endettement brut | 98 338 | 55 178 | 153 516 | 89 056 | 64 541 | 153 597 |

(*) Chaque programme de promotion immobilière est financé par un crédit d'opération spécifique, à encours variable (autorisation de découvert évoluant selon les encaissements et décaissements quotidiens), à taux variable (principalement Euribor 3 mois plus une marge) et d'une date d'échéance alignée sur la durée de vente/construction dudit programme. Compte tenu du grand nombre de programmes, il n'est pas possible de fournir le détail des modalités de toutes ces lignes de crédit.

(**) Ces sommes incluent les apports promoteurs pour un montant de 14.0m€ exclusivement en France contre 18.0m€ au 31 décembre 2012.

L'endettement brut à la clôture reste stable entre le 31 décembre 2012 et le 31 décembre 2013.

6.4.2. Détail par échéance des dettes financières non courantes

Au 31 décembre 2013

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | |
|--|---------------|-----------------|------------------|--------------|
| | Non courant | > 1an et < 3ans | > 3ans et < 5ans | > 5 ans |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 84 028 | 82 696 | 169 | 1 163 |
| Autres emprunts et dettes assimilées | 14 310 | 14 310 | 0 | 0 |
| Total Endettement brut | 98 338 | 97 006 | 169 | 1 163 |

Au 31 décembre 2012

| (en milliers d'euros) | 31.12.2012 | | | |
|--|---------------|-----------------|------------------|-----------|
| | Non courant | > 1an et < 3ans | > 3ans et < 5ans | > 5 ans |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 70 650 | 70 650 | 0 | 0 |
| Autres emprunts et dettes assimilées | 18 406 | 18 396 | 0 | 10 |
| Total Endettement brut | 89 056 | 89 046 | 0 | 10 |

6.4.3. Détail par pays des dettes financières

Au 31 décembre 2013

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | | | % |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| | Non courant | Courant | Total | |
| France | 50 344 | 19 382 | 69 726 | 45,4% |
| Espagne | 316 | 31 881 | 32 197 | 21,0% |
| Allemagne hors Zapf | 43 728 | 2 227 | 45 955 | 29,9% |
| Zapf | 3 950 | 1 688 | 5 638 | 3,7% |
| Total Endettement brut | 98 338 | 55 178 | 153 516 | 100 % |

Au 31 décembre 2012

| (en milliers d'euros) | 31.12.2012 | | | % |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------|
| | Non courant | Courant | Total | |
| France | 65 141 | 21 169 | 86 310 | 56,2% |
| Espagne | 5 651 | 27 578 | 33 229 | 21,6% |
| Portugal | 0 | 3 457 | 3 457 | 2,3% |
| Allemagne hors Zapf | 14 017 | 5 275 | 19 292 | 12,6% |
| Zapf | 4 247 | 3 136 | 7 383 | 4,8% |
| Pologne | 0 | 3 926 | 3 926 | 2,6% |
| Total Endettement brut | 89 056 | 64 541 | 153 597 | 100% |

Les variations significatives de l'endettement brut concernent principalement l'Allemagne hors Zapf pour +26.7m€, du fait de l'augmentation du BFR de 42m€ liée à la diminution des encaissements clients, ainsi que le Portugal et la Pologne en réduction de 7.4m€ suite à la finalisation des opérations de cessions de terrains non développés.

6.4.4. Utilisation des lignes de crédit et autres emprunts et dettes (hors apports promoteurs)

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 | Échéance crédits |
|--|----------------|----------------|------------------|
| Crédits sur opérations de promotion | 360 269 | 378 939 | (*) |
| Total lignes de crédit autorisées | 360 269 | 378 939 | |
| Montant utilisé - emprunts sur établissements de crédit et autres | 139 550 | 135 606 | |

(*) : 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
- Durée : durée prévisionnelle du programme - généralement 2 ans
- La totalité de la dette est contractée à taux variable.
- Garanties généralement mises en place :
 - o Garantie de non cession de parts de SCI
 - o Promesse d'affectation hypothécaire ou affectation hypothécaire
 - o Nantissement des créances
 - o Garantie financière d'achèvement émise par les banques en faveur des acquéreurs.

6.5. AUTRES PASSIFS COURANTS

| (en milliers d'euros) | Note | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|------|----------------|----------------|
| Dettes sur acquisitions d'immobilisations | | 1 | 1 |
| Montant dû aux clients (**) | 5.7 | 76 279 | 101 546 |
| Dettes sociales | | 13 088 | 12 033 |
| Dettes fiscales (*) | | 14 374 | 9 679 |
| Autres dettes d'exploitation | | 7 032 | 12 996 |
| Total autres passifs courants | | 110 773 | 136 254 |

(*) Y compris dettes fiscales (TVA) sur PCA

(**) Concerne les contrats de construction et VEFA.

6.6. AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

Ils concernent des comptes courants créditeurs (SCI) pour un montant de 11.2m€ au 31 décembre 2013 contre 16.5m€ au 31 décembre 2012

6.7. VENTILATION DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS PAR CATEGORIE

Au 31 décembre 2013

| En milliers d'euros | Catégorie d'instruments | | | | | Hiérarchie des Justes Valeurs | | |
|--|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|--------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Prêts et créances | Juste valeur par résultat | Dettes au coût amorti | Valeur au bilan | Juste valeur | Juste valeur de Niveau 1 (*) | Juste valeur de Niveau 2 (*) | Juste valeur de Niveau 3 (*) |
| Actifs | | | | | | | | |
| Actifs non courants | | | | | | | | |
| Actifs financiers non courants | 3 628 | 0 | 0 | 3 628 | 3 628 | 0 | 0 | 3 628 |
| Actifs courants | | | | | | | | |
| Clients et autres débiteurs | 49 835 | 0 | 0 | 49 835 | 49 835 | 0 | 0 | 49 835 |
| Actifs financiers courants | 24 154 | 0 | 0 | 24 154 | 24 154 | 0 | 0 | 24 154 |
| Trésorerie et équivalents | 77 401 | 55 728 | 0 | 133 129 | 133 129 | 55 728 | 0 | 77 401 |
| Passifs | | | | | | | | |
| Passifs non courants | | | | | | | | |
| Emprunts et dettes financières non courants | 0 | 0 | 98 338 | 98 338 | 98 338 | 0 | 0 | 98 338 |
| Passifs courants | | | | | | | | |
| Emprunts, dettes financières et concours bancaires | 0 | 0 | 55 178 | 55 178 | 55 178 | 0 | 0 | 55 178 |
| Autres passifs financiers courants | 0 | 0 | 11 220 | 11 220 | 11 220 | 0 | 0 | 11 220 |
| Instruments financiers | 0 | 243 | 0 | 243 | 243 | 0 | 243 | 0 |
| Fournisseurs et autres créiteurs | 0 | 0 | 122 675 | 122 675 | 122 675 | 0 | 0 | 122 675 |

(*) Niveau 1 : prix cotés sur un marché actif

Niveau 2 : évaluation basée sur des données observables sur le marché

Niveau 3 : évaluation basée sur des données non observables sur le marché

Au 31 décembre 2012 retraité

| En milliers d'euros | Catégorie d'instruments | | | | | Hiérarchie des Justes Valeurs | | |
|--|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|--------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Prêts et créances | Juste valeur par résultat | Dettes au coût amorti | Valeur au bilan | Juste valeur | Juste valeur de Niveau 1 (*) | Juste valeur de Niveau 2 (*) | Juste valeur de Niveau 3 (*) |
| Actifs | | | | | | | | |
| Actifs non courants | | | | | | | | |
| Actifs financiers non courants | 1 683 | 0 | 0 | 1 683 | 1 683 | 0 | 0 | 1 683 |
| Actifs courants | | | | | | | | |
| Clients et autres débiteurs | 39 181 | 0 | 0 | 39 181 | 39 181 | 0 | 0 | 39 181 |
| Actifs financiers courants | 19 815 | 0 | 0 | 19 815 | 19 815 | 0 | 0 | 19 815 |
| Trésorerie et équivalents | 71 732 | 42 307 | 0 | 114 039 | 114 039 | 42 307 | 0 | 71 732 |
| Passifs | | | | | | | | |
| Passifs non courants | | | | | | | | |
| Emprunts et dettes financières non courants | 0 | 0 | 89 056 | 89 056 | 89 056 | 0 | 0 | 89 056 |
| Passifs courants | | | | | | | | |
| Emprunts, dettes financières et concours bancaires | 0 | 0 | 64 541 | 64 541 | 64 541 | 0 | 0 | 64 541 |
| Autres passifs financiers courants | 0 | 0 | 16 480 | 16 480 | 16 480 | 0 | 0 | 16 480 |
| Instruments financiers | 0 | 964 | 0 | 964 | 964 | 0 | 964 | 0 |
| Fournisseurs et autres créditeurs | 0 | 0 | 135 264 | 135 264 | 135 264 | 0 | 0 | 135 264 |

(*) Niveau 1 : prix cotés sur un marché actif

Niveau 2 : évaluation basée sur des données observables sur le marché

Niveau 3 : évaluation basée sur des données non observables sur le marché

7 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1. RISQUES DE MARCHE

7.1.1. Risques de liquidité

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

Le Groupe finance la réalisation de ses programmes de promotion immobilière au moyen de crédits d'opérations dont les modalités proposées par les établissements bancaires sont adaptées à la nature de son activité.

Au 31 décembre 2013, l'encours d'emprunt s'établit à 154m€ et se répartit dans les différents pays où le Groupe est présent (cf. note 6.4.3).

L'endettement non courant de 98,3m€ se situe principalement dans la fourchette de maturité 1an-3ans

Il est rappelé que la Société confère des garanties aux partenaires financiers de ses filiales étrangères de manière limitée et ce à titre exceptionnel. Au 31 décembre 2013, ce type de garantie a seulement été accordé aux partenaires financiers de LNC de Inversiones à hauteur de 5.4m€, de Premier España à hauteur de 1.1m€ et de Concept Bau à hauteur de 2.2m€. La société n'a pas émis de garantie au profit des créanciers des autres filiales étrangères.

Les conventions de prêt imposent diverses obligations aux sociétés du Groupe emprunteuses, relatives notamment aux conditions de déroulement de chaque opération financée. Ces conventions de prêt comportent des clauses d'exigibilité anticipée en cas, d'une part, de non-respect par la société du Groupe concernée des engagements souscrits dans ces conventions et, le cas échéant, en cas de cessions d'actifs ou de changement de contrôle, d'autre part.

Les diverses clauses d'exigibilité anticipée contenues dans les conventions de prêt consenties aux sociétés du Groupe, et principalement relatives à l'état d'avancement des programmes immobiliers au moment où le prêt est consenti, sont détaillées au point 7.3.6 ci-après. Les conventions de prêt consenties aux sociétés du Groupe pour financer leurs opérations immobilières ne comportent pas d'obligation de respect de ratios financiers (Covenants).

7.1.2. Risque de taux

| (en millions d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Emprunt supérieur à cinq ans | 1.2 | 0.0 |
| Emprunt de un à cinq ans | 97.1 | 89.1 |
| Emprunt à moins d'un an | 55.2 | 64.5 |
| TOTAL DES DETTES FINANCIERES | 153.5 | 153.6 |

La quasi-totalité de l'endettement hors « apports promoteurs » est à taux variable.

Compte tenu d'un solde de trésorerie et équivalents inférieur à son endettement, le Groupe se trouve en situation de trésorerie nette consolidée négative au 31 décembre 2013, tout comme au 31 décembre 2012. Cette dette nette ne représente toutefois que 2,5% des fonds propres du Groupe.

Une hausse de 1 % des taux d'intérêt sur une année pleine et sur la base de la dette nette du Groupe au 31 décembre 2013 n'aurait de ce fait pas d'impact négatif significatif sur le résultat courant avant impôt.

La politique de gestion des risques a pour objectif de se couvrir du risque d'augmentation des taux d'intérêt et de leurs répercussions sur le résultat et les flux de trésorerie. Pour cela, la société LNC SA a mis en place des instruments de couverture de taux consistant en un Swap d'une durée de deux ans, portant sur un montant notionnel de 25m€.

Ils sont comptabilisés au bilan à leur juste valeur dans les actifs financiers courants selon les valorisations effectuées sur le marché à date du 31 décembre 2013 par des experts financiers.

Le Groupe LNCSA n'a pas opté pour la comptabilité de couverture au sens IFRS. Les instruments financiers sont évalués à leur juste valeur en contrepartie du compte de résultat (cf. note 4.3 Coût de l'endettement et autres produits et charges financières).

| Nature | | Montant notionnel en millions d'euros | Taux garanti | Échéance | Valeur de marché 31 décembre en milliers d'euros |
|-------------|-------|--|--------------|------------|--|
| SWAP France | Achat | 25 | 2,225% | 25/06/2014 | (243) |

7.1.3. Risque de change

L'activité du Groupe en dehors de la zone euro est limitée à la Pologne, où elle n'est pas significative. Le groupe n'est donc pas exposé de manière significative au risque de taux de change.

7.1.4. Risque de crédit

Au 31 décembre 2013, le Groupe détenait 50.9m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.6). Compte tenu des modalités de vente de biens immobiliers, qui sont essentiellement réalisées par le truchement d'actes notariés, le Groupe estime le risque de défaut de paiement de la part de ses clients limité. En cas de non-paiement complet du prix d'un bien immobilier, le Groupe a la possibilité de faire constater la nullité de la vente et de recouvrer la propriété de l'actif vendu.

7.1.5. Risque action

Le Groupe n'est pas exposé aux risques actions. Il ne souscrit, dans le cadre de sa gestion courante de sa trésorerie, que des instruments monétaires qui ne sont pas soumis au risque action (cf. note 5.8).

7.2. EFFECTIF

| Effectif | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------|--------------|--------------|
| France | 246 | 242 |
| Espagne | 26 | 27 |
| Indonésie | 0 | 0 |
| Allemagne hors Zapf | 37 | 31 |
| ZAPF | 744 | 743 |
| Portugal | 0 | 0 |
| Pologne | 1 | 2 |
| Total | 1 054 | 1 045 |

7.3. ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.3.1. Locations simples, segment France

| Locations (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|---------------|---------------|
| Loyers minimaux à payer au titre des contrats de location simple non résiliables | 17 820 | 19 379 |
| Dont : | | |
| - A moins d'un an | 3 563 | 2 325 |
| - De un à cinq ans | 11 836 | 11 910 |
| - Au-delà de cinq ans | 2 421 | 5 144 |
| Charges locatives de location simple | 573 | 563 |

7.3.2. Engagements reçus

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Avals et garanties reçus | 12 984 | 13 247 |
| Total engagements reçus | 12 984 | 13 247 |

Les garanties de passif correspondent aux garanties consenties par les vendeurs de titres acquis dans le cadre de la croissance externe du groupe.

La clause de retour à meilleure fortune a été consentie par une filiale à l'occasion d'un abandon de créance en compte courant consenti par sa société mère.

7.3.3. Engagements donnés

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|---------------|---------------|
| Avals et garanties données dans le cadre du financement ou du déroulement des opérations réalisées par les filiales de construction-vente françaises | 5 500 | - |
| Autres avals et garanties donnés | 18 118 | 34 287 |
| Indemnités d'immobilisation | 6 812 | 9 004 |
| Loyers immobiliers non échus | 26 641 | 32 502 |
| Engagements illimités en qualité d'associé de SNC | 27 | 258 |
| Total engagements donnés | 57 098 | 76 051 |

Les avals et garanties donnés dans le cadre du financement ou du déroulement des opérations réalisées par les filiales de construction-vente françaises et par les filiales étrangères correspondent principalement à des cautions au profit des établissements bancaires qui financent les opérations immobilières garantissant le remboursement des prêts ainsi consenties en cas de défaillance des sociétés du groupe emprunteuses.

Les autres avals et garanties correspondent à une caution au profit d'un établissement bancaire ayant délivré une caution de paiement du dépôt de garantie dû au titre d'un bail, à un complément de prix d'acquisition de titres acquis dans le cadre de la croissance externe du groupe, et enfin à un complément de prix d'acquisition du terrain de Saint Cloud en cas d'obtention d'un permis de construire.

Les engagements souscrits au titre des indemnités d'immobilisation concernent des indemnités qui pourraient être dues au titre de promesses unilatérales de vente au cas où la société du groupe concernée ne voudrait pas acquérir le terrain alors même que les conditions suspensives seraient réalisées. Le paiement de ces indemnités est, pendant la durée de la promesse de vente, garanti par la remise au vendeur du terrain d'une caution bancaire.

Pour les loyers immobiliers non échus, les montants correspondent aux sommes qui resteraient à la charge de sociétés du groupe concernées malgré une résiliation de leur part, en vertu des dispositions contractuelles et réglementaires en vigueur.

Engagements illimités en qualité d'associé de SNC, ces montants correspondent au total des passifs externes comptabilisés dans les bilans des sociétés en nom collectif du groupe développant des opérations immobilières ; les associés de SNC étant indéfiniment et solidairement responsables des dettes.

7.3.4. Engagements réciproques

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|----------------|---------------|
| Promesses de vente unilatérales ou synallagmatiques | 137 589 | 82 786 |
| Total engagements réciproques | 137 589 | 82 786 |

Pour assurer la maîtrise foncière des futures opérations de promotion, le groupe signe des promesses synallagmatiques avec les propriétaires de terrains.

Le propriétaire s'engage à vendre son terrain et le groupe s'engage à l'acheter si les conditions suspensives sont levées.

7.3.5. Dettes bancaires garanties par des sûretés

| (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|------------|--------------|
| Créances données en garantie | 0 | 4 042 |
| Total nantissements, garanties et sûretés | 0 | 4 042 |

Les créances cédées sont constituées des créances de prix détenues par le groupe au titre de contrats de promotion immobilière.

Ces créances ont été cédées aux établissements bancaires finançant les opérations concernées et ayant délivré les garanties financières d'achèvement.

7.3.6. Autres informations

Dans le cadre des marchés qu'elles signent avec les entreprises de construction, les sociétés d'opération en France reçoivent les cautions bancaires garantissant le paiement d'un pourcentage contractuel du montant du marché affecté à la levée des réserves dont sont redevables les entreprises.

Dans le cadre du financement des opérations de construction-vente développées en France par des filiales détenues à plus de 50 % par une société du groupe, des promesses d'affectations hypothécaires des terrains assiettes des opérations ainsi que des engagements de non cession de parts sont consentis. A titre marginal, des inscriptions hypothécaires conventionnelles sont consenties.

Dans le cadre du protocole d'accord de restructuration financière conclu en 1994, une société du groupe 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.

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.

Dans le cadre du financement des opérations de construction-vente tant en France qu'à l'étranger, les sociétés du groupe peuvent être amenées à prendre l'engagement de réaliser et maintenir les apports nécessaires pour assurer la viabilité économique des dites opérations, à ne pas céder les titres qu'elles détiennent dans le capital des sociétés d'opération et à subordonner le remboursement de leurs créances en compte courant.

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.

Dans le cadre du financement des opérations réalisées par certaines filiales étrangères, tant LNC SA que LNC Investissement peuvent être amenées à subordonner le remboursement de tout ou partie des créances en compte-courant ou des créances au titre de prêts 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 ces filiales et leur assurance que ces filiales seront en mesure de rembourser les crédits qu'elles auront souscrits, ainsi que de maintenir la convention de trésorerie conclue avec ces filiales.

Dans le cadre d'acquisition de terrains destinés au développement des opérations immobilières, le groupe est amené à convenir avec les vendeurs de terrains de compléments de prix dépendant de l'avènement de certaines conditions.

Dans le cadre de l'acquisition par Premier Investissement des titres détenus par un des actionnaires financiers de Zapf, qui a porté sur une participation de 25,9% et dans le cadre de laquelle LNC SA s'était désistée de son droit de préemption en faveur de Premier Investissement, cette dernière s'est engagée vis-à-vis de sa filiale à lui rétrocéder 85% de l'éventuelle plus-value qu'elle pourrait retirer de la vente de ces titres pendant une période de 10 ans.

7.4. PARTIES LIEES

Les tableaux ci-dessous présentent la rémunération des personnes, qui sont à la clôture ou qui ont été durant l'exercice 2013, membres des organes de direction et d'administration du groupe.

| 31.12.2013 en Euros | Salaires bruts (*) | | Jetons de présence | Honoraires et frais | Avantages en nature | Assurance vie | Total rémunération |
|-------------------------|--------------------|----------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|--------------------|
| | Fixe | Variable | | | | | |
| Mandataires sociaux | | | | | | | |
| Directoire | 1 135 199 | 989 603 | 0 | 0 | 10 639 | 210 | 2 135 651 |
| Conseil de surveillance | 70 000 | 0 | 66 500 | 959 935 | 0 | 0 | 1 096 435 |
| TOTAL | 1 205 199 | 989 603 | 66 500 | 959 935 | 10 639 | 210 | 3 232 086 |

(*) perçus directement ou indirectement via Premier Investissement ou LNC Entreprise.

7.4.1. Parties liées avec Premier Investissement (société mère)

| Relations avec les parties liées (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|--------------|--------------|
| Bail de sous-location | (46) | (42) |
| Contrat de prestation de services | (15) | (15) |
| Convention de management | 1 217 | 1 251 |
| Montant des transactions nettes (*) | 6 922 | 5 866 |
| Total | 8 078 | 7 060 |

La société LNCSA est détenue par la société Premier Investissement et sa filiale, la société Premier Associés SAS à 82,82% au 31 décembre 2013.

La société Premier Investissement est contrôlée par Olivier Mitterrand. Aucune autre entité n'exerce d'influence notable sur le groupe.

7.4.2. Parties liées avec autres dirigeants

| Relations avec les parties liées (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|------------|------------|
| Contrat de prestation de services | (3) | (3) |
| Montant des transactions nettes (*) | 7 | 22 |
| Total | 4 | 19 |

Les parties liées avec les autres dirigeants concernent les revenus de participation des sociétés commerciales PB SARL dans les SCI du Groupe.

Depuis le 1^{er} janvier 2007, les membres du Directoire ne sont plus autorisés à prendre des participations dans les sociétés de programmes immobiliers.

7.4.3. Parties liées avec les SCI non consolidées et SCI en co-promotion

| Relations avec les parties liées (en milliers d'euros) | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|---------------|---------------|
| Créances associées | 22 150 | 15 586 |
| Dettes associées | 11 220 | 16 480 |
| Total | 33 370 | 32 066 |

Les créances et dettes associées correspondent aux montants des comptes courant actif et passif avec les SCI non consolidées et les SCI en co-promotion (pour le passif seulement les SCI non consolidées).

7.5. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le 28 février 2014, Premier España a conclu un accord avec le SAREB permettant, moyennant des ventes d'actifs et le versement d'une soulte, une nouvelle réduction de son endettement de l'ordre de 13m€.

8 PERIMETRE DE CONSOLIDATION AU 31 DECEMBRE 2013

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|------------------------|------------------------------|---|-------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Sociétés France | | | | | | |
| Holdings | | | | | | |
| LNCSA | LNCSA | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 722 032 778 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| LNCI | LNC INVESTISSEMENT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 325 356 079 | 99.30 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1ERLNC | PREMIER LNC EX PATRIMOINE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 333 286 466 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| CFH | CFH (ex DOME INDUSTRIE) | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 451 326 961 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| SCI France | | | | | | |
| 1191 | MAGNY PARC - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 492376892 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1198 | BAILLY GOLF GCI - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 497 766 048 | 99.00 | 99.00 | Globale (IG) |
| 1211 | CHANTELOUP MAROTTES CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 503 865 263 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1219 | VILLAS DE CHANTELOUP CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 503 324 188 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1242 | TORCY PARC CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 512 220 070 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1250 | BUSSY PARC CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 511 333 643 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1293 | DRANCY PARC - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 520 510 322 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1303 | ATLANTIS PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 521 466 508 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1323 | AULNAY PARC - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 528 908 155 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1326 | VILLAS DE CHAMPIGNY - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 523 780 914 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1418 | ARIES - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 493 636 385 | 96.00 | 95.32 | Globale (IG) |
| 1420 | ARBOISIER - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 529 544 926 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1421 | BASTIDE D'AUTERIVE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 480 337 377 | 89.33 | 88.70 | Globale (IG) |
| 1422 | BARONNIES - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 514 619 220 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1423 | BARBACANE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 453 139 628 | 91.00 | 90.36 | Globale (IG) |
| 1424 | BERENICE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 489 794 859 | 90.00 | 89.37 | Globale (IG) |
| 1426 | BOURDALAS - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 531 759 710 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1427 | CARIGNAN - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 531 759 751 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1428 | CASSIOPEE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 484 462 627 | 75.00 | 74.47 | Globale (IG) |
| 1429 | CIRRUS - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 492 473 947 | 83.00 | 82.42 | Globale (IG) |
| 1430 | CLOS DES VIOLETTES - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 515 012 243 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1434 | GRANDE FEUILLERAIE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 522 138 015 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1437 | JARDINS DE REYS - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 522 598 036 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1441 | GAMAY - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 529 545 030 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1442 | OLIVIER DE SERRES - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 497 993 220 | 94.00 | 93.34 | Globale (IG) |
| 1444 | PICPOUL - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 533 059 671 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1445 | QUERCY - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 514 994 276 | 100.00 | 99.99 | Globale (IG) |
| 1447 | SHARDONNE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 529 858 078 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1449 | TERRA NOSTRA - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 522 138 072 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1450 | TERRASSES LUCIE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 479 496 937 | 94.00 | 93.34 | Globale (IG) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|--------|-----------------------------------|--|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1451 | TRESORIER - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 477 747 554 | 70.00 | 69.51 | Globale (IG) |
| 1452 | VIA DOMITIA - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 514 997 980 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1453 | VERMEILLE - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 521 981 746 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1454 | VINCA - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 528 912 306 | 49.00 | 48.65 | Mise en équivalence (ME) |
| 1458 | VALLAT ST JEAN - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 788 628 188 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1461 | HELIADES - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 529 089 435 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1462 | SYRAH- ALBANA - CABRITA | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 529 089 492 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1463 | CORNEBARRIEU MONGES CROIX DU SUD | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 793 008 129 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1519 | TOULOUSE CHEMIN | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 793 344 060 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1559 | TOULOUSE 14/6 RUE DE CUGNAUX | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 793 864 950 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1566 | DE LA REGLISSE LES GRISETTES | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 792 652 851 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 1569 | TOURNEFEUILLE 145 AV DU MARQUISAT | 4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse | 793 853 235 | 100.00 | 93.30 | Globale (IG) |
| 901484 | PATRIMOINE 5 | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 338 622 772 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902865 | SARTROUVILLE 2 | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 490 306 378 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 902874 | MEAUX CENTRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 488 600 834 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902879 | ANTONY LECLERC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 484 560 164 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 902916 | SENTES VERNOUILLET | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 453 399 388 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 902918 | NOISY CENTRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 481 741 346 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902919 | COPERNIC II | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 499 537 637 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902921 | DRAVEIL | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 478 010 937 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902923 | EVRY CENTRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 452 722 135 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902945 | MASSY SOGAM | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 480 446 251 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 902946 | ALFORTVILLE VERT DE MAISON | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 452 520 661 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902960 | ANTONY PYRENEES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 478 091 507 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 902968 | PLESSIS ROBINSON | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 479 132 888 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902969 | LA COURNEUVE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 479 057 994 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902991 | LES LILAS RUE DU COQ Français | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 483 095 949 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902994 | NOGENT SUR MARNE LIBERATION | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 483 615 829 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 902995 | EPONE VILLAGE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 485 157 648 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 902999 | ARGENTEUIL BARBUSSE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 482 797 552 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 907465 | NOISY BUREAU 4 LE COPERNIC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 391 805 629 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 908794 | VALEO LYON BACHUT | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 488 056 789 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 908809 | LYON SAINTE FOY | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 443 508 973 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 908897 | LYON SAINT PRIEST | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 448 553 990 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 908922 | LYON MIONS | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 452 985 534 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 908985 | LES BALCONS DE JOLIOT CURIE | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 484 216 403 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 908986 | VILLEURBANNE DEDIEU | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 481 962 959 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909773 | MARSEILLE BRETEUIL | Rue P. Berthier - 13855 Aix-en-Provence | 435 180 898 | 60.00 | 59.58 | Globale (IG) |
| 909800 | ANTIBES THIERS MIRABEAU | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 441 399 078 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909817 | MARSEILLE LES AYGALADES | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 443 630 124 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|---------|--|--|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 909818 | MARSEILLE CLERISSY | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 447 577 693 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909872 | MARSEILLE LES DIABLERETS | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 484 858 519 | 60.00 | 59.58 | Globale (IG) |
| 909877 | CORNICHE FLEURIE | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 484 653 316 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909878 | SAINT ZACHARIE CENTRE | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 484 695 580 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909893 | MARSEILLE CANTINI | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 449 727 783 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909913 | MARSEILLE MAZARGUES | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 452 093 610 | 75.00 | 74.47 | Globale (IG) |
| 909971 | NICE SAINTE MARGUERITE | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 484 653 258 | 60.00 | 59.58 | Globale (IG) |
| 909984 | COMEPAR SNDB MANDELIEU | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 398 512 202 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909987 | ANTIBES FOCH | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 481 907 764 | 60.00 | 59.58 | Globale (IG) |
| 909990 | MARSEILLE ST MITRE CHÂTEAU G. | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 490 401 411 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 909992 | MARSEILLE LES CAILLOLS | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 483 203 675 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9011370 | MOMA | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 488 579 640 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021001 | CHAVILLE CLOS DE LA SOURCE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 490 609 724 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021003 | MORANGIS VILLAGE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 489 679 159 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021004 | CLICHY PALLOY | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 488 044 579 | 60.00 | 59.58 | Globale (IG) |
| 9021021 | MEAUX AFL - CHENONCEAU EX LE RESIDENTIEL DE VITRY | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 492 157 714 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021025 | LES ALLEES DU RAINCY | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 493 180 780 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021028 | BOULOGNE - RUE D'AGUESSEAU | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 491 336 509 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021029 | CHATOU CLOS DES CORMIERS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 492 157 920 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021044 | SAINT DENIS NOZAL | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 494 263 353 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021050 | FONTAINE RIS ORANGIS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 502 203 490 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021051 | MONTEVRAIN BUREAUX EX LYON FRANCHEVILLE | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 493 086 235 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021061 | FONTENAY TRESIGNY | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 494 687 841 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021063 | MEAUX LUXEMBOURG | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 494 687 957 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021065 | SARTROUVILLE DUMAS OUEST | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 753 264 340 | 50.00 | 49.65 | Mise en équivalence (ME) |
| 9021103 | EPINAY REPUBLIQUE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 501 071 914 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021146 | SAINT CLOUD GOUNOD | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 498 458 629 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021148 | NOISIEL COTE PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 499 341 303 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9021153 | CERGY CROIX PETIT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 500 795 356 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021156 | COULOMMIERS - rue Jean Moulin | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 499 391 290 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021160 | ST JAMES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 477 515 506 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021161 | JARDINS DE NEUILLY SUR MARNE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 500 796 875 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021162 | LES MUREAUX CENTRE VILLE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 499 010 932 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9021176 | CHEVRY PEPINIERE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 501 388 912 | 30.00 | 29.79 | Mise en équivalence (ME) |
| 9021181 | ROSNY GABRIEL PERI | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 501 952 246 | 62.50 | 62.06 | Proportionnelle (IP) |
| 9021182 | PARIS RUE PAJOL | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 501 151 393 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021231 | Montevrain Sté des nations | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 512 665 704 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021253 | LA GARENNE PLAISANCE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 514 728 062 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021255 | HERBLAY CHEMIN DES CHENES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 501 151 682 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021256 | MASSY PARIS AMPERE | 58 rue Beaubourg - 75003 Paris | 515 128 544 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|---------|---|--|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 9021258 | LA FERME DU BUISSON | 30 rue Pécelet - 75015 Paris | 514 036 052 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9021261 | NOISY LE SEC - PAUL VAILLANT COUTURIER | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 520 807 447 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021267 | Drancy Sadi Carnot | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 494 322 340 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021270 | TREMBLAY PREVERT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 521 724 658 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9021271 | TREMBLAY REPUBLIQUE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 523 357 788 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9021295 | PARIS 173 GAMBETTA | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 520 733 023 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021297 | VITRY 21-27 JULES LAGASSE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 539 806 943 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021298 | VALENTON CENTRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 522 469 592 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021301 | CLICHY RUE ANATOLE FRANCE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 521 031 906 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021302 | CARRIERES LA CHAPPELLE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 530 298 165 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021311 | ARGENTEUIL LUTECE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 527 724 389 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021313 | CERGY SAINTE APOLLINE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 522 779 784 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021316 | LE PERREUX RUE DE LA STATION | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 524 352 143 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021320 | ROSNY AV. KENNEDY | Av Edouard Vaillant - 92100 Boulogne Billancourt | 524 224 276 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9021322 | CHAMPIGNY/MARNE - Rue J.Jaurès | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 528 232 473 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021338 | GIF GOUSSONS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 524 056 900 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021341 | JOINVILLE RUE BERNIER | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 530 298 397 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021348 | LIMEIL - AV DESCARTES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 753 160 357 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021351 | COUPVRAY PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 528 090 640 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021353 | DRANCY 7 RUE BALZAC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 530 295 245 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021356 | STAINS STALINGRAD | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 531 040 210 | 100.00 | 93.34 | Globale (IG) |
| 9021357 | BOULOGNE ROUTE DE LA REINE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 518 189 816 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021358 | ROMAINVILLE LEVASSEUR | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 530 473 982 | 100.00 | 93.34 | Globale (IG) |
| 9021359 | VILLEJUIF 49 REPUBLIQUE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 538 315 284 | 51.00 | 50.64 | Globale (IG) |
| 9021365 | CERGY PARC - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 530 248 798 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021368 | DOMAINE DE LOUVRES - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 531 002 517 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021369 | STAINS CACHIN | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 538 951 351 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021374 | MAFFLIERS VILLAGE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 532 027 117 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021375 | DOMONT POIRIERS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 534 014 527 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021377 | SEVRAN PERI | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 531 486 769 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021378 | ROSNY VOLTAIRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 532 291 952 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021379 | CACHAN DOLET | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 750 635 070 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021383 | ISSY VICTOR CRESSON | 33 - 43 avenue Georges Pompidou - 31131 Balma | 531 489 565 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9021384 | VILLAS DE MONTEVRAIN - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 532 345 410 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021385 | MONTRouGE VERDIER | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 534 512 264 | 20.00 | 20.00 | Mise en équivalence (ME) |
| 9021391 | BUC PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 533 931 374 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021392 | VILLAS DE DOMONT - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 533 349 213 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021393 | VILLAS DU MESNIL | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 533 931 325 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021394 | YERRES PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 537 387 359 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021400 | ARGENTEUIL ROUTE DE PONTOISE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 537 511 743 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|---------|-----------------------------------|--|-------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| 9021402 | CHAVILLE HOTEL DE VILLE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 537 769 838 | 51.00 | 50.64 | Globale (IG) |
| 9021403 | CLICHY TROUILLET FOUQUET | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 540 036 886 | 80.00 | 79.44 | Globale (IG) |
| 9021409 | MONTEVRAIN ZAC DES FRENES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 539 928 457 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021412 | DRANCY AUGUSTE BLANQUI | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 534 996 186 | 51.00 | 50.64 | Globale (IG) |
| 9021414 | FRANCONVILLE RUE DE LA STATION | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 539 427 240 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021417 | BUSSY CENTRE VILLE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 789 481 066 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021448 | TIGERY COEUR DE BOURG | 30 rue Péclet - 75015 Paris | 539 925 529 | 50.10 | 49.75 | Proportionnelle (IP) |
| 9021459 | TRAPPES AEROSTAT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 534 890 736 | 80.00 | 79.44 | Globale (IG) |
| 9021460 | PIERREFITTE POETES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 538 101 114 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021464 | CHARTRES BEAULIEU | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 534 715 339 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021473 | LES JARDINS DE L'ARCHE A NANTERRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 528 223 769 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021478 | LE CHATENAY BUREAU | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 538 951 336 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021480 | MENUCOURT PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 750 937 161 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021484 | ST DENIS BEL AIR | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 539 862 060 | 80.00 | 79.44 | Globale (IG) |
| 9021487 | VANVES 39 SADI CARNOT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 539 861 823 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021491 | GRIGNY ZAC DU CENTRE VILLE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 754 420 413 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021499 | JUZIERS PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 791 634 918 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021500 | CHAMPIGNY LES MORDACS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 752 419 291 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021502 | SARTROUVILLE DUMAS SUD | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 794 012 096 | 50.00 | 49.70 | Proportionnelle (IP) |
| 9021507 | MARNE MONTROUGE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 752 839 605 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021508 | RUEIL AV DU 18 JUIN | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 788 459 048 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021509 | VILLIERS LE BEL TISSONVILLIERS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 753 569 219 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021515 | CARRIERES RUE DES HAIES | Av du Maine - 75755 Paris Cedex 16 | 799 426 655 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021517 | CHATENAY 1/7 DIVISION LECLERC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 790 893 283 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021518 | CHATENAY PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 789 027 695 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021520 | ST CLOUD RUE DU 18 JUIN | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 788 767 432 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021521 | DRAVEIL CHATILLON | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 790 863 211 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021528 | MONTFERMEIL NOTRE DAME DES ANGES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 792 200 198 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021529 | BEZONS PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 791 010 424 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021530 | AN1 CHAMPS SUR MARNE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 792 661 415 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021533 | NOISY LE SEC PERI | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 793 556 895 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021534 | BLANC MESNIL NOTRE DAME | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 792 751 281 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021535 | PUTEAUX LES TILLEULS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 789 992 815 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021538 | ROMAINVILLE PARC REPUBLIQUE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 790 560 080 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021539 | PONTOISE BOSSUT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 793 407 008 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021540 | MANTES LA VILLE ROGER SALENGRO | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 791 980 436 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021542 | MONFERMEIL COEUR DE VILLE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 793 439 795 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021558 | SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 791 604 135 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021564 | THORIGNY HAUT SOLEIL | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 794 356 961 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021570 | COLOMBES RUE DE BELLEVUE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 797 639 689 | 100.00 | 90.30 | Globale (IG) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|---------|---|--|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 9021571 | THORIGNY PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 794 372 854 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021572 | DOMONT PROVOST | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 794 151 928 | 100.00 | 90.30 | Globale (IG) |
| 9021573 | AN2 CHAMPS SUR MARNE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 792 661 456 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021574 | NOISY LE GRAND GALLIENI | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 792 874 232 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021576 | CLICHY RUE DE PARIS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 792 845 331 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021577 | CERGY MOULIN A VENT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 793 471 152 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021578 | VILLAS DE L'ORANGERIE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 794 461 228 | 99.00 | 99.00 | Globale (IG) |
| 9021579 | SEVRAN GELOT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 797 766 920 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021580 | CHATENAY - AVENUE DE LA DIVISION LECLERC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 794 985 903 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021582 | NOISY LE SEC FEUILLERE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 798 739 496 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021585 | SAINT DENIS ORNANO | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 798 861 985 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021590 | NOISY LE SEC - ANATOLE FRANCE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 798 709 176 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021593 | LES VILLAS DE BOISEMONT | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 794 372 859 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021607 | BAGNEUX RUE DES TERTRES | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 798 124 723 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021610 | LIONSUN RUEIL | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | NC | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021611 | SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE - ILOT D | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 798 774 709 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021618 | MAUREPAS PARC | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 799 152 459 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9021623 | VILLIERS LE BEL CARREAUX | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 799 425 301 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9021628 | SAINT OUEN L'AUMONE PARC LE NOTRE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 799 484 514 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081045 | LYON QUAI DE SAONE | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 492 153 945 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081081 | LYON TASSIN JULES FERRY - SOLIM | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 494 945 321 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081091 | LYON TASSIN NOEL - SOLIM | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 493 976 500 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081094 | LYON LES ALLEES DU BOURG - SOLIM | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 488 536 681 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081096 | LYON LES JARDINS DE JUSTINE - SOLIM | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 477 890 099 | 70.00 | 69.51 | Globale (IG) |
| 9081097 | LYON LA COUR DE L'ORANGERIE - SOLIM | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 488 159 070 | 20.00 | 19.86 | Mise en équivalence (ME) |
| 9081159 | LYON ST PRIEST MOZART | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 498 722 800 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081227 | Villeurbanne Clément | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 504 912 684 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081249 | St Priest Grisard | Bld Vivier Merle - 69003 Lyon | 513 067 132 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081262 | LYON CALUIRE LA VIRE | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 518 299 086 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081269 | LYON MILLERY LES GESTINES | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 520 282 492 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081305 | LYON FEYZIN BEAUREGARD | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 522 460 013 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081314 | LYON BASTIE | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 524 281 607 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081317 | VILLEURBANNE SONGIEU | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 524 278 504 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081318 | LYON VERRIERS | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 528 170 426 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081382 | LYON VILLEURBANNE CYPRIAN | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 531 806 834 | 80.00 | 79.44 | Globale (IG) |
| 9081401 | LYON CONFLUENCE BAYARD | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 532 917 994 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081408 | VILLEURBANNE POUDRETTE | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 533 315 214 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081411 | LYON PREVOST 2 | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 413 217 092 | 100.00 | 93.34 | Globale (IG) |
| 9081474 | LYON VOURLES | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 538 192 857 | 80.00 | 79.44 | Globale (IG) |
| 9081485 | VALENCE CHEVANDIER | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 540 097 334 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|---------|--|--|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 9081503 | VENISSIEUX PAUL BERT | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 754 079 523 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081511 | VILLEURBANNE RUE LEON BLUM | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 791 356 900 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081512 | VILLEFRANCHE - 573 RUE D'ANSE | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 752 993 659 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081516 | VILLEURBANNE RUE ROLLET | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 790 018 261 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081526 | FEYZIN ROUTE DE LYON | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 791 273 261 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081537 | VILLEURBANNE MAISONS NEUVES | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 791 229 339 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081550 | VENISSIEUX CROIZAT | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 792 846 784 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081575 | LYON ST CYR PERRIN | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 793 282 401 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081603 | LYON - RUE PIERRE DELORE | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 798 705 703 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9081612 | ECULLY CHARRIERE BLANCHE | 129 rue Servient - 69326 Lyon | 798 282 653 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091008 | NICE MONTEL | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 488 902 693 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091016 | CAILLOLS LA DOMINIQUE | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 489 734 210 | 50.00 | 49.65 | Proportionnelle (IP) |
| 9091030 | MARSEILLE SAINT BARTHELEMY | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 491 401 469 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091039 | MARSEILLE LA SAUVAGERE | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 494 238 173 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091058 | LA TRINITE MAGISTRE | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 493 594 022 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091077 | SIX FOUR LE BRUSC MADELEINE - SOLIM | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 493 692 891 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091101 | CORNICHE FLEURIE II | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 498 117 936 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091104 | BOUC BEL AIR - LE COUGNAOU | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 520 474 248 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091145 | PERTUIS LES MARTINES (Ex. LA FERTE HAUTE VUE 9021035) | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 492 065 339 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091147 | VALBONNE VALLAURIS LENTA PITTARI | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 498 589 225 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091158 | MARSEILLE ALLAUCH VILLE | 10 Place de la Joliette - 13002 Marseille | 498 894 187 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091233 | ST LAURENT DU VAR | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 507 878 858 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091252 | ALLAUCH LES TOURRES | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 520 699 828 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091254 | MARSEILLE LA TIMONE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 514 106 095 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091259 | MARSEILLE 10EME CHANTE PERDRIX | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 793 067 802 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091265 | PELISSANNE SAINT PIERRE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 522 966 753 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091277 | 25 RUE DE LA PROVIDENCE - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 477 679 260 | 40.00 | 40.00 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091278 | 2 QUAI DES JOUTES - AGDE - LE CAP D'AGDE | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 483 712 063 | 34.00 | 34.00 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091279 | 9 RUE FRANKLIN - SETE | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 483 715 264 | 75.00 | 75.00 | Globale (IG) |
| 9091281 | PARC AVENUE - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 490 344 124 | 30.00 | 30.00 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091283 | 12 RUE JULES FERRY CASTELNAU | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 494 753 379 | 40.00 | 40.00 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091284 | CANAL AIGUES MORTES | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 495 029 563 | 50.00 | 50.00 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091285 | GRAND LARGE- LA GARDE MOTTE | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 507 671 592 | 40.00 | 40.00 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091286 | 8 RUE DE L'ABBE DE L'EPEE- MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 511 808 065 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091287 | QUAI DU COMMANDANT MERIC- AGDE | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 517 523 627 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091289 | 13, AVENUE FRANCOIS DELMAS - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 51 908 358 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091290 | 24, BLD D'ORIENT - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 519 084 016 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091291 | 369, RUE DE L'AIGUELONGUE - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 520 093 980 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091292 | 487 RUE DU TRIOLET - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 521 048 264 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091294 | VALLAURIS MANUSCRIT | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 523 631 703 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|--------------|---|--|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 9091299 | MARSEILLE BELLE DE MAI II | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 502 880 586 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091307 | JUAN LES PINS LOUIS GALLET | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 520 595 992 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091312 | CANNES BD DU SOLEIL | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 523 475 325 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091324 | MARSEILLE 9 BD DU CHALET | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 525 008 785 | 51.00 | 50.64 | Globale (IG) |
| 9091336 | FRA ANGELICO LIRONDE - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 524 952 421 | 45.00 | 45.00 | Proportionnelle (IP) |
| 9091337 | VITROLLES L'OLIVERAIE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 523 911 147 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091342 | PLAN DE CUQUES LES GARDANENS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 791 782 121 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091345 | CHATEAUNEUF VILLAGE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 529 418 501 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091350 | PIOCH DE BOUTONNET | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 538 981 614 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091360 | CLERISSY VILLE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 530 036 367 | 100.00 | 93.34 | Globale (IG) |
| 9091361 | DOMAINE DE CAUDALIE - MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 529 903 304 | 50.00 | 50.00 | Proportionnelle (IP) |
| 9091362 | MARSEILLE CHEMIN DE STE MARTHE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 529 418 568 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091367 | CANNES MONTFLEURY | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 530 154 319 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091390 | THEROIGNE DE MERICOURT | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 538 518 572 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091436 | SAINT LAURENT DU VAR ST HUBERT | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 791 015 043 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091466 | BOUC BEL AIR III | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 539 355 156 | 80.00 | 79.44 | Globale (IG) |
| 9091467 | BEZIERS BALMAT VACQUERIN | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 538 008 822 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 9091469 | MARSEILLE 8E - LA SERANE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 538 570 458 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091472 | HORIZON PROVENCE | 6 rue Turcat Méry - 13008 Marseille | 753 228 980 | 42.00 | 41.70 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091476 | 3-4 AV. DU GNRL DE GAULLE | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 537 790 859 | 51.00 | 51.00 | Globale (IG) |
| 9091488 | MARSEILLE 8E POURRIERES | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 788 413 367 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091490 | DES BARONNES - PRADES LE LEZ | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 750 941 528 | 100.00 | 99.37 | Globale (IG) |
| 9091493 | MONTPELLIERET | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 797 912 383 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091497 | MARSEILLE 5E ST PIERRE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 752 916 544 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091498 | MARSEILLE 13E LES ALVERGNES | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 752 363 036 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091504 | JUAN LES PINS AV DE CANNES | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 752 593 038 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091536 | LE CANNET MAURICE JEANPIERRE | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 790 827 885 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091543 | SAINT LAURENT DU VAR LES PUGETS | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 794 775 049 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091553 | LE CANNET PAUL DOUMER | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 794 797 241 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091534 | MARSEILLE 10EME TIMONE II | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 792 751 821 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091561 | ANTIBES CHEMIN DE TANIT | 1 terrasse Bellini - 92219 Paris la Défense Cedex | 792 485 682 | 49.00 | 48.70 | Mise en équivalence (ME) |
| 9091567 | VILLEFRANCHE AVENUE ALBERT 1ER | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 792 652 851 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091592 | SAINT LAURENT DU VAR - PLATEAUX FLEURIS | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 798 170 486 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091595 | RUE LEONARD DE VINCI MONTPELLIER | 1227 avenue du Mondial 98 - 34000 Montpellier | 798 710 349 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091596 | MARSEILLE 16EME L'ESTAQUE | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 797 454 378 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091608 | MARSEILLE 11EME - ST LOUP | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 799 479 704 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091613 | LE CANNET VILLAMONT | 950 Avenue de Roumanille - 06410 BIOT | 798 594 677 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| 9091625 | MARSEILLE 13EME BD BARRY | 1 rue Albert Cohen - 13322 Marseille Cedex 16 | 799 451 703 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| BAILLYEUROPE | LES COTTAGES DU VAL D'EUROPE Bailly103 - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 481 535 862 | 51.00 | 51.00 | Proportionnelle (IP) |
| BAILLYVILLAS | LES VILLAS DE BAILLY Romainvilliers - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 452 835 150 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|-------------------------------|---------------------------------------|---|-------------|-----------------|----------------------|--------------------------|
| BARBUSSE | BARBUSSE MONTCONSEIL Villepinte - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 447 530 858 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| BLGPART | BOULOGNE PARTICIPATIONS | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | NC | 99.99 | 99.99 | Globale (IG) |
| BOISARCY | LES VILLAS DE BOIS D'ARCY - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 494 206 337 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| BOISVALLEES | BOIS DES VALLEES - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 409 803 509 | 49.00 | 49.00 | Proportionnelle (IP) |
| CESSONPLAINE | CESSON LA PLAINE - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 488 939 315 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| CESSONVILLAS | LES VILLAS DE CESSON - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 480 990 670 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| CHAPTAL2 | CHAPTAL IG | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 503 314 262 | 75.00 | 74.68 | Globale (IG) |
| DOMEPASTEUR | DOME PASTEUR - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 419 711 056 | 49.00 | 49.00 | Proportionnelle (IP) |
| DOMERUEIL | DOME RIVES DE RUEIL- CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 449 160 324 | 49.00 | 49.00 | Proportionnelle (IP) |
| DOMESEINE | DOME RUE DE SEINE- CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 492 029 590 | 49.00 | 49.00 | Proportionnelle (IP) |
| DOMEVAUGIRAR | DOME CLOS DES VAUGIRARDS - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 477 767 966 | 49.00 | 49.00 | Proportionnelle (IP) |
| FONTAINE | FONTAINE DE L'ARCHE - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 422 517 961 | 24.01 | 24.01 | Mise en équivalence (ME) |
| FREPILLON | LES VILLAS DE FREPILLON - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 493 943 914 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| GEODE | JARDINS DE LA GEODE- CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 490 616 596 | 42.00 | 42.00 | Proportionnelle (IP) |
| LISSES | VILLAS DE LISSES - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 481 047 405 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| MARNELAGNY | TERRASSE MARNE LAGNY - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 493 820 617 | 42.00 | 42.00 | Proportionnelle (IP) |
| MASSYPARC | MASSY PARC - CFH | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 491 418 729 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| Autres sociétés France | | | | | | |
| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
| APEX | APEX | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 328 835 889 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| CHATENAY | CHATENAY | 54 rue de paradis - 75010 PARIS | 428 810 949 | 100.00 | 93.34 | Globale (IG) |
| CHATENAYEPP | CHATENAY EPP | 54 rue de paradis - 75010 PARIS | 428 189 526 | 100.00 | 93.34 | Globale (IG) |
| 9011370 | MOMA | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 488 579 640 | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| LNCE | LNC ENTREPRISE | 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex | 532 987 526 | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| Sociétés étrangères | | | | | | |
| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
| 1ERBERLIN | PREMIER CB2 BERLIN | Alte JakobstraBe 76 10179 Berlin | | 100.00 | 99.37 | Globale (IG) |
| 1ERFRANK-FURT | PREMIER DEUTSCHLAND FRANKFURT | Lyoner Strabe 14 60528 Francfurt | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| | PREMIER MAINZER LANDSTRASSE | Lyoner Strabe 14 60528 Francfurt | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| | PREMIER LAHNSTRASSE | Lyoner Strabe 14 60528 Francfurt | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| 1ERINDO | PREMIER INDONESIA | Mid Plaza I. Jakarta 10220 Indonésie | | 99.00 | 99.00 | Globale (IG) |
| | - FOUNTAINE BLEAU GOLF RESIDENCE | | | 50.00 | 50.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - CENTRAL PARK | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| | - KAYU PUTIH RESIDENCE | | | 50.00 | 50.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - LA VANOISE VILLAGE | | | 50.00 | 50.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - PREMIER RESIDENCE | | | 50.00 | 50.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - PINANG RANTI MANSIONS | | | 50.00 | 50.00 | Proportionnelle (IP) |
| - LES BELLES MAISONS | | | 50.00 | 50.00 | Proportionnelle (IP) | |

| N° | NOM SOCIETE | SIEGE | N° SIREN | Contrôle Groupe | Intérêts Groupe | Méthode Conso |
|-------------|-----------------------------------|---|----------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1ERPORT | PREMIER PORTUGAL | Av. de la République. 9-9 1020185 Lisbonne | | 99.99 | 99.99 | Globale (IG) |
| 1ERESPANA | PREMIER ESPANA | C/Balmes 150. 1e-2e 08006 Barcelona | | 99.90 | 99.90 | Globale (IG) |
| | DESARROLLOS INMOBILIARIA MORALEJA | | | 50.00 | 50.00 | Globale (IG) |
| INVERSIONES | LNC DE INVERSIONES | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| CONCEPTBAU | CONCEPT BAU MUNICH | Isartorplatz 80331 Munich | | 100.00 | 99.30 | Globale (IG) |
| | -WBE GMBH | | | 33.33 | 33.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - WBE KG | | | 33.33 | 33.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - ISARGARTEN KG | | | 33.33 | 33.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - ISARGARTEN GMBH | | | 33.33 | 33.00 | Proportionnelle (IP) |
| | - BLITZ GMBH (LINIENST) | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| | - BLITZ GMBH & CO. KG (LINIENST) | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| | - VIVICO ISARGARTEN GMBH | | | 66.67 | 66.67 | Proportionnelle (IP) |
| | - VIVICO ISARGARTEN KG | | | 66.67 | 66.67 | Proportionnelle (IP) |
| | - IKA - FREUDENBERG GMBH & CO.KG | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| | - IKA - FREUDENBERG GMBH | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| | NYMPHENBURG I & II | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| ZAPF2 | ZAPF | Nürnbergger Strasse 38 95440 Bayreuth | | 68.07 | 68.07 | Globale (IG) |
| | - ZAPF FRANCE SARL | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| POLSKA | PREMIER POLSKA | Domaniewska 41 Taurus Bldg 02-675 Warszawa | | 99.99 | 99.99 | Globale (IG) |
| | . PREMIER INVESTMENTS | | | 100.00 | 100.00 | Globale (IG) |
| LNCUS | LNC US | | | 99.99 | 99.99 | Mise en équivalence (ME) |