PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

OPERA CONSTRUCTION

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 3 400 000 €.
Siège social : 4 A, rue de l'Industrie, 67450 Mundolsheim.
315 829 507 R.C.S. Strasbourg .

Documents comptables annuels.

A. — Comptes consolidés.

I. — Bilan consolidé au 31 décembre 2005.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	Exercice 31/12/ 2005	Exercice 31/12/ 2004 (1)
Ecarts d'acquisition nets	5.1	5 138	1 781
Immobilisations incorporelles nettes	5.2	1 756	47
Immobilisations corporelles nettes	5.3	215	206
Immobilisations financières	5.4	153	144
Autres actifs financiers	5.5	1 101	1 101
Actifs d'impôts différés	4.10	1 250	963
Total actifs non courants		9 613	4 242
Stocks et en-cours	5.6	29 676	22 986
Autres actifs financiers courants	5.7	1 212	
Créances clients	5.8	10 031	4 978
Créances diverses et charges constatées d'avance	5.8	8 352	4 983
Créances d'impôts	5.8	1 268	282
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.9	21 395	17 257
Total actifs courants		71 934	50 486
Total de l'actif		81 547	54 728

(1) Comptes 2004 retraités en normes IFRS

Passif	Notes	Exercice 31/12/ 2005	Exercice 31/12/ 2004 (1)
Capital	5.10	4 269	3 400
Prime d'émission		8 220	
Réserves de consolidation		8 528	6 396
Résultat net part du Groupe		2 638	3 205
Capitaux propres – part du Groupe		23 655	13 001
Intérêts hors Groupe dans les réserves		885	126

Intérêts hors Groupe dans le résultat		154	650
Capitaux propres – part des minoritaires		1 039	776
Capitaux propres		24 694	13 777
Provisions non courantes	5.11	50	50
Dettes financières non courantes	5.12	2 769	4 182
Autres passifs non courants	5.1	993	
Passifs d'impôts différés	4.10	569	
Total passifs non courants		4 381	4 232
Provisions courantes	5.11	301	175
Dettes financières courantes	5.12	16 790	11 109
Dettes d'impôts	5.16	1 088	120
Avances des clients sur contrats VEFA	5.13	6 557	8 826
Dettes fournisseurs	5.14	25 410	14 977
Dettes diverses	5.15	2 326	1 512
Total passifs courants		52 472	36 719
Total du passif		81 547	54 728

(1) Comptes 2004 retraités en normes IFRS

II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros.)

Rubriques	Notes	Exercice 31/12/ 2005	Exercice 31/12/ 2004 (1)
Chiffre d'affaires	2.4 & 4.1	64 799	59 431
Autres produits liés à l'activité		77	
Produits des activités opérationnelles		64 876	59 431
Achats consommés	4.3	57 256	40 827
Charges de personnel	4.4	3 102	2 830
Charges externes	4.5	1 679	1 908
Impôts et taxes	4.6	631	405
Dotations aux amortissements	4.7	87	92
Dotations aux provisions	4.7	77	352
Variations des stocks en cours et de produits finis et provisions pour dépréciation	4.2	-3 282	7 533
Autres produits et charges d'exploitation		38	-145
Charges des activités opérationnelles		59 588	53 802
Résultat opérationnel courant		5 288	5 629
Autres produits et charges opérationnels	4.8	-285	364
Résultat opérationnel		5 003	5 993
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.9	228	183
Coût de l'endettement financier brut	4.9	-940	-723
Coût de l'endettement financier net		-712	-540
Autres produits et charges financiers	4.9	31	55
Résultat financier		-681	-485
Charge d'impôt	4.10	-1 530	-1 654

Résultat net		2 792	3 854
Résultat net : part du Groupe		2 638	3 204
Résultat net : part des minoritaires		154	650
Résultat net, part du Groupe par action (en euros)	6.3	1,26	1,61
Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 086 150	1 995 208
Résultat net, part du Groupe par action après dilution (en euros)	6.3	1,26	1,61
Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 093 917	1 995 208
Dividende comptabilisé au cours de la période			
Par action en euros		0,47	0,80
En totalité en euros		940 000	800 000
Nombre d'actions retenu pour la distribution		2 000 000	1 000 000
(1) Comptes 2004 retraités en normes IFRS			

III. — Tableau de variation des capitaux propres consolidés.

(En milliers d'euros.)

	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Total part du Groupe	Minoritaires	Total
Capitaux propres de clôture 2003 normes 99/02	1 700			10 392	12 092	1 064	13 156
Retraitement IFRS							
Frais de commercialisation				-564	-564	-78	-642
Frais de publicité				-1 012	-1 012	-44	-1 056
Frais financiers				-915	-915	-13	-928
Impôt différé				855	855	46	901
Reclassement des actions propres			-185		-185		-185
Capitaux propres d'ouverture au 01/01/2004 normes IFRS corrigés	1 700	0	-185	8 756	10 271	975	11 246
Capitaux propres d'ouverture au 01/01/2004 normes IFRS corrigés	1 700	0	-185	8 756	10 271	975	11 246
Opérations sur capital	1 700			-1 700	0		0
Opérations sur titres auto-détenus			160	79	239		239
Dividendes				-714	-714	-480	-1 194
Résultat net de l'exercice				3 204	3 204	650	3 854
Variation de périmètre						-369	-369
Capitaux propres de clôture au 31/12/2004	3 400	0	-25	9 625	13 000	776	13 776
Opérations sur capital	869	8 220			9 089		9 089
Opérations sur titres auto-détenus			-161	30	-131		-131
Dividendes				-939	-939	-507	-1 446
Résultat net de l'exercice				2 638	2 638	154	2 792
Variations de périmètre						616	616
Capitaux propres de clôture au 31/12/2005	4 269	8 220	-186	11 354	23 657	1 039	24 696

IV. — Tableau des flux de trésorerie consolidé.

(En milliers d'euros.)

	Exercice 31/12/ 2005	Exercice 31/12/ 2004
Résultat net consolidé (y compris minoritaires)	2 793	3 854
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	480	145
Autres produits et charges calculés	-474	
Plus ou moins values de cession	7	-207
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	2 806	3 792
Coût de l'endettement financier net	889	506
Charges d'impôts (y compris impôts différés)	1 531	1 654
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts (A)	5 226	5 952
Impôts versés (B)	-1 603	-1 682
Variation du BFR lié à l'activité (y compris dettes liées aux avantages au personnel) (C)	-3 532	4 711
Flux de trésorerie généré par l'activité (d) = (a+b+c)	91	8 981
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-83	-508
Encaissements liés aux cessions des immobilisations corporelles et incorporelles		539
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	6	
Incidence des variations de périmètre	-6 688	-369
Variations des prêts et des avances consenties	133	
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (e)	-6 632	-338
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital - versées par les actionnaires de la société mère	9 715	
Rachats et reventes d'actions propres	-113	239
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-939	-798
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées	-510	-398
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	668	
Remboursements d'emprunts (y compris contrat de location financement)	-2 261	-1 544
Intérêts financiers nets versés (y compris contrat de location financement)	-889	-506
Autres flux liés aux opérations de financement	-946	
Flux net de trésorerie lies aux opérations de financement (f)	4 725	-3 007
Variation de la trésorerie nette (d+e+f)	-1 816	5 636

V. — Annexe aux comptes consolidés.

Chapitre1. — Informations générales.

Note1. Identification de l'entité publiant les états financiers :
Dénomination sociale. — Opéra construction.

Siège social. — 4 a Rue de l'Industrie 67450 Mundolsheim.

Forme juridique. — Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance.

Pays d'enregistrement. — France Registre du Commerce et des Sociétés tenu par le Tribunal d'Instance de Strasbourg (Bas-Rhin) N° Siret : 315 829 507 00021.

Description de la nature des opérations de l'entité et de ses principales activités. — Société holding animatrice d'un groupe d'une centaine de sociétés avec pour métier la promotion immobilière en tant que :
– Promoteur constructeur non réalisateur ;
– Lotisseur aménageur,
sur deux marchés complémentaires :
– Logements collectifs de standing ;
– Résidences multiservices, exercé sur le territoire français.

Effectifs du Groupe au 31/12/2005. — 36.

Chapitre 2. — Principes comptables : Informations relatives au référentiel comptable, aux méthodes de consolidation et aux règles et méthodes d'évaluation.

Note 2.1. Référentiel comptable. — Les comptes consolidés du Groupe Opéra Construction (le Groupe) sont établis au 31 décembre 2005 conformément aux normes comptables internationales publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne. Elles se composent des IFRS (International Financial Reporting Standards), des IAS (International Accounting Standards) ainsi que de leurs interprétations SIC (Standing Interpretations Committee de l'IASC) d'application obligatoire à la date d'arrêté des comptes. Elles sont adoptées dans l'union Européenne en application des règlements européens n° 1606/2002 du 19 juillet 2002 et n°1725/2003 du 29 septembre 2003.
Ils couvrent la période allant du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2005. Ils ont été arrêtés par le Directoire d'Opéra Construction SA le 24 mars 2006, présentés au Conseil de Surveillance le même jour et publiables à compter de ce jour sous la responsabilité du Président du Directoire.
Les derniers comptes consolidés publiés par le Groupe au 31 décembre 2004 avaient été établis conformément aux règles et principes comptables français tels que définis par le règlement CRC 99-02 (Normes françaises).
Le bilan d'ouverture au 1er janvier 2004 a été retraité conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 - Première adoption des IFRS sur la base des normes et interprétations applicables au 31 décembre 2005. Les options retenues pour la première application des normes internationales au 1er janvier 2004, ainsi que la nature et l'incidence des changements de principes et méthodes comptables sur le bilan d'ouverture et de clôture, et les résultats de l'exercice 2004 établis selon le référentiel comptable français, sont rappelés dans le chapitre 8 « Transposition aux normes IFRS »
Les normes IAS 32 et IAS 39 relatives aux instruments financiers ont été appliquées à compter du 1er janvier 2005, sans retraitement de l'exercice 2004, conformément à la possibilité offerte par la norme IFRS 1. L'application de ces normes est néanmoins sans impact sur les capitaux propres d'ouverture de l'exercice 2005.
Les méthodes comptables sont conformes à chaque norme IFRS sauf dans le cas de dérogations autorisées.
L'ensemble des interprétations d'application obligatoire à partir du 1er janvier 2006 ne sera appliqué qu'à partir de cette date. La norme IFRS 7 sera appliquée au plus tard au 1er janvier 2007.
Pour assurer une meilleure lisibilité des états financiers, les comptes présentés en normes IFRS portent sur les deux derniers exercices.

Note 2.2. Bases d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations. — Les états financiers ont été établis selon le principe du coût historique. Les passifs financiers sont évalués selon le principe du coût amorti.
L'établissement des états financiers nécessite de recourir à des estimations et des hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, le montant des produits et charges de l'exercice, et les engagements relatifs à la période arrêtée.
Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation des résultats prévisionnels des contrats de constructions comptabilisés selon la méthode de l'avancement comme indiqué dans la note 2.4.
En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révise ses estimations sur la base d'informations régulièrement collectées. Les résultats futurs des opérations concernées pourraient différer de ces estimations.

Note 2.3. Principes de consolidation. — Sont consolidées par intégration globale les entreprises d'importance significative contrôlées exclusivement par le groupe. Le contrôle exclusif existe lorsque le groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières ou opérationnelles de l'entreprise de manière à en obtenir les avantages économiques futurs. Le contrôle exclusif est présumé lorsque le groupe détient au moins 50% des droits de vote de l'entreprise consolidée.
Les co-entreprises sont les entreprises dont le groupe a un contrôle conjoint en vertu d'un contrat avec d'autres actionnaires ou associés. Elles sont intégrées proportionnellement en fonction du pourcentage d'intérêt détenu par le groupe, et par conséquent la quote-part du groupe dans les actifs, passifs, produits et charges et flux de trésorerie est comptabilisée.
Les entreprises associées sont celles sur lesquelles le groupe exerce une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles, mais dont il n'a pas le contrôle. L'influence notable est présumée lorsqu' au moins 20% des droits de vote sont détenus directement ou indirectement. Les entreprises associées sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence, et par conséquent comptabilisées au bilan pour un montant égal à la quote-part du groupe dans les capitaux propres de l'entreprise associée.
Les états financiers des entreprises consolidées par intégration globale ou proportionnelle, et les états financiers des entreprises associées, sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date à laquelle le contrôle exclusif ou conjoint, ou l'influence notable selon le cas, est constaté, et ce jusqu'à la date à laquelle ils cessent d'exister.
Les acquisitions et cessions de sociétés intervenues en cours d'exercice sont prises en compte dans les états financiers consolidés à compter de la date de prise ou de perte de contrôle effectif.
Toutes les sociétés détenues par le Groupe sont comprises dans le périmètre de consolidation.
Toutes les opérations entre les sociétés consolidées sont éliminées, de même que les résultats internes au Groupe.
La consolidation est en principe réalisée sur la base de comptes des sociétés établis au 31 décembre de l'exercice, à l'exception de certaines co-entreprises dont les comptes sont établis au 30 septembre 2005.
Il n'y a pas d'exception à l'application des méthodes de consolidation.
La liste des sociétés consolidées selon l'une des trois méthodes précédentes est présentée en note 7.1 – « Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2005 ».
Le sous-ensemble « Dugueslin Developpement » a d'abord fait l'objet d'une sous-consolidation, cette dernière étant ensuite intégrée dans la consolidation d'ensemble du Groupe par intégration globale.

Note 2.4 – Reconnaissance des revenus
— Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires du Groupe comprend quatre natures de revenus :

– Ventes de lots d'immeubles collectifs et ventes en l'état futur d'achèvement : Le chiffre d'affaires est reconnu selon la méthode de l'avancement. Le chiffre d'affaires comptabilisé au cours d'un exercice correspond au montant total des transactions actées portant sur tous les lots vendus à la date de clôture de l'exercice et enregistré au prorata de la variation du pourcentage de l'avancement des travaux entre la fin et le début de l'exercice.
– Ventes de parcelles de lotissement : Le chiffre d'affaires est reconnu à la signature de l'acte notarié, les risques étant intégralement transférés à l'acquéreur à ce moment là.
– Ventes de marchandises : Les ventes de marchandises concernent essentiellement les opérations de « marchand de biens » ;
– Prestations de services : Il s'agit pour l'essentiel de prestations d'assistance à Maître d'ouvrage, dont le chiffre d'affaires est comptabilisé selon les engagements contractuels souscrits.
— Autres produits liés à l'activité : Les autres produits liés à l'activité incluent des produits à caractère non récurrent et non directement lié aux opérations décrites dans le paragraphe « Chiffre d'affaires ».
— Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations de promotion immobilière : Conformément à l'IAS 18, le chiffre d'affaires et le résultat des opérations de promotion immobilière vendues en l'état futur d'achèvement sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement sur la base des coûts de construction comptabilisés par rapport à leur estimation à terminaison.
Le chiffre d'affaires et les résultats des opérations de promotion immobilière ne sont pris en compte au titre d'un exercice que si les quatre conditions suivantes sont réunies par programme :
– Obtention d'un permis de construire purgé du recours des tiers et du retrait « Ternon » ;
– Ventes notariées signées avec les acquéreurs représentant au moins 35 % du programme en cas de garantie intrinsèque et au premier acte signé en cas de garantie extrinsèque,
– Principaux marchés de travaux signés (clos couvert) permettant l'obtention de la couverture « Dommage-ouvrage » ;
– Financement de l'opération confirmé par la banque et mis en place.
Les coûts des contrats de construction et de ventes en l'état futur d'achèvement sont constitués exclusivement des coûts de revient directement affectables à chaque opération.
A la clôture de l'exercice, en fonction du pourcentage d'avancement de chaque programme, des charges à payer sont constatées en résultat. Elles sont estimées sur la base des budgets prévisionnels à terminaison.
Les coûts de structure du Groupe, y compris les coûts de vente (honoraires de commercialisation et frais de publicité), sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus, à l'exclusion de la quote-part des seules charges du personnel technique directement rattachables aux opérations.
Dès lors qu'il est probable que le total des coûts d'un contrat sera supérieur au total de ses produits, le Groupe comptabilise en charge de période une perte à terminaison.

Note 2.5. Résultat par action — Le résultat de base par action non dilué correspond au résultat net « part du Groupe » de l'exercice attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice est le nombre d'actions ordinaires en circulation en début d'exercice, ajusté du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période, multiplié par un facteur de pondération en fonction du temps. Ce facteur de pondération est égal au nombre de jours où les actions sont en circulation par rapport au nombre total de jours de l'exercice.
Pour le calcul du résultat dilué par action le nombre moyen 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.

Note 2.6 – Information sectorielle — L'information sectorielle telle qu'elle est présentée correspond aux diverses lignes de produits développées par le Groupe.
L'activité est segmentée entre trois marchés :
– Le marché du logement, à destination d'une clientèle de particuliers ou d'investisseurs ;
– Le marché du lotissement, à destination d'une clientèle de particuliers ou d'autres promoteurs ;
– Le marché de la résidence multiservices, à destination d'une clientèle de particuliers.
Au sein de chaque marché le Groupe n'exerce qu'un seul métier, à savoir celui de promoteur constructeur non-réalisateur.
L'information sectorielle primaire est organisée par marché. Une information sectorielle de deuxième niveau devrait être donnée par secteur géographique. Dans la mesure où l'activité du Groupe ne s'exerce jusqu'à ce jour qu'en France, ce deuxième niveau d'information sectorielle est donné par l'ensemble de l'information dispensée dans les présentes notes annexes.

Note 2.7. Regroupement d'entreprises — Conformément à la norme IFRS 3, les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Les actifs et les passifs de l'entité acquise sont comptabilisés à la juste valeur dans les 12 mois suivants son acquisition.
L'écart résiduel constaté entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part d'intérêts du Groupe dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables à la date d'acquisition constituent l'écart d'acquisition, lequel est inscrit s'il est positif à l'actif de l'acquéreur et comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif.
Un regroupement d'entreprises peut se produire par étape suite à des achats successifs d'actions. Dans ce cas chaque transaction d'échange est traitée séparément, en utilisant le coût de la transaction et les informations sur la juste valeur à la date du chaque transaction d'échange pour déterminer le montant de l'écart d'acquisition associé à cette transaction.
L'acquéreur dispose d'un délai de douze mois, à compter de la date d'acquisition, pour déterminer de manière définitive la juste valeur des actifs et passifs acquis.
Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet à la fin de chaque exercice de tests de dépréciation, ou plus fréquemment, s'il devait exister des indices de pertes de valeur identifiés. Les modalités de réalisation des tests de dépréciation sont présentées dans la note 2.10.

Note 2.8 – Immobilisations incorporelles :
2.8.1. Immobilisations incorporelles acquises séparément : Les immobilisations incorporelles acquises séparément (principalement des logiciels) sont enregistrées au bilan à leur coût historique. Elles sont ensuite évaluées au coût amorti, selon le traitement de référence de la norme lAS 38 -Immobilisations incorporelles. Les immobilisations incorporelles sont amorties linéairement sur leur durée d'utilité économique.
2.8.2. Immobilisations incorporelles acquises dans le cadre de regroupements d'entreprise : Les actifs incorporels acquis dans le cadre de regroupements d'entreprises (principalement des contrats de promotion acquis) sont enregistrés au bilan à leur juste valeur.
La valeur des immobilisations incorporelles amorties est testée dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. Les pertes de valeur résultant des tests d'évaluation sont comptabilisées, le cas échéant, en « Autres produits et charges opérationnels ».

Note 2.9. Immobilisations corporelles. — Les immobilisations corporelles sont principalement composées de matériel informatique et de matériel de bureaux et sont enregistrées à leur coût d'acquisition, diminué des amortissements cumulés et des pertes de valeur, selon le traitement de référence de la norme lAS 16 - Immobilisations corporelles.
Les amortissements sont calculés sur la base d'une durée d'utilité économique, la base amortissable retenue étant le coût d'acquisition, diminué le cas échéant de la valeur résiduelle estimée.
S'agissant principalement de matériels et de mobiliers de bureau amortis, la durée d'utilité estimée par le Groupe est généralement comprise entre cinq à huit ans correspondant aux durées d'amortissement antérieurement pratiquées.

Note 2.10 – Dépréciation des actifs — La norme IAS 36 impose de réaliser des tests de dépréciation, au moins une fois par an, sur les écarts d'acquisition ainsi que sur les actifs incorporels à durée indéterminée en vue de vérifier s'il existe des indices montrant qu'ils auraient pu perdre de leur valeur.
Pour apprécier l'existence d'un indice quelconque qu'un actif ait pu se déprécier, il est nécessaire de considérer au minimum les indices suivants :
– Durant la période la valeur de marché de l'actif a diminué de manière importante ;
– D'importants changements sont survenus au cours de la période ou surviendront dans un proche avenir dans l'environnement technologique, économique ou juridique ou du marché dans lequel l'entité opère ;
– Les taux d'intérêts du marché ou d'autres taux de rendement du marché ont augmenté durant la période, avec pour conséquence une modification du taux d'actualisation utilisé dans le calcul de la valeur d'utilité de l'actif.
Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition sont réalisés par unité génératrice de trésorerie (UGT) sur la base des flux de trésorerie actualisés issus des plans à moyen terme retenus par la Direction du Groupe et correspondant aux prévisions sur trois ans suivant la date de clôture.
Les UGT retenues correspondent aux sociétés commerciales sous-holding exerçant une activité homogène.
Une perte de valeur est comptabilisée dès lors que la valeur recouvrable d'un actif ou d'une UGT est inférieure à sa valeur comptable. Lorsque I'UGT testée comporte un écart d'acquisition, la dépréciation lui est affectée prioritairement.
Le cas échéant, les pertes de valeur résultant des tests de dépréciation sont comptabilisées en « Autres produits et charges opérationnels ».

Note 2.11. Immobilisations financières. — Les immobilisations financières sont principalement composées de prêts, dépôts et cautionnements versés. Lors de leur comptabilisation initiale, les coûts de transaction qui leur sont directement imputables leur sont incorporés, si le montant est significatif.
A chaque clôture, les prêts sont évalués à leur coût amorti. Par ailleurs, des provisions pour dépréciation sont constituées et comptabilisées au résultat lorsqu'il existe une indication objective de dépréciation du fait d'un évènement intervenu après la comptabilisation initiale de l'actif.

Note 2.12. Autres actifs financiers non courants. — Les autres actifs financiers non courants sont principalement composés de charges foncières dont la mise en exploitation est attendue au-delà du délai normal de réalisation d'une opération immobilière. Ces actifs sont évalués à leur coût amorti. Une dépréciation est constituée lorsqu'il existe un indice de perte de valeur.

Note 2.13 – Stocks. — Les stocks se répartissent de la manière suivante :
— Promotion immobilière en cours de construction : Les stocks sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction) de chaque programme ou tranches de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. Ils comprennent également une quote-part des honoraires de gestion limitée à la part des charges du seul personnel technique directement rattachable aux opérations.
Lorsque les coûts encourus, sur la base de l'état d'avancement réel de chaque programme, sont supérieurs à la valeur de vente déduction faite des frais de commercialisation, une dépréciation est constituée dans les comptes.
— Promotion immobilière : stock de produits finis : Les stocks de produits finis sont constitués des lots restant à commercialiser après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux. Une provision est constituée lorsque la valeur de réalisation, nette des frais de commercialisation est inférieure à leur valeur nette comptable.
— Lotissements : Les stocks d'opérations de lotissement, non vendus par acte notarié à la clôture de l'exercice, sont valorisés à leur coût de production lequel comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement ainsi qu'une quote part des honoraires de gestion limitée à la part des charges du seul personnel technique directement rattachable aux opérations.
— Terrains destinés à la revente et opérations réalisées en qualité de Marchand de Biens : Ces stocks sont évalués aux coûts d'achat (charges directes).
— Terrains permettant de constituer la réserve foncière du Groupe : Les stocks de terrains affectés à la constitution de la réserve foncière du Groupe sont évalués à leurs coûts d'achat.
— Prestations de services sur les programmes dont le permis, déposé auprès des administrations compétentes, est obtenu et en cours de purge (recours des tiers ou retrait administratif) ou est purgé de ce même recours : Il s'agit de frais internes engagés par le Groupe, tant sur des opérations de promotion que de lotissements, à effectuer par ses filiales. Ces en-cours sont valorisés sur la base d'une quote part des honoraires de gestion limitée à la part des charges du seul personnel technique directement rattachable aux opérations, et ne sont retenus en stock que si les projets ont de forte chance d'aboutir.
— Coûts d'emprunt : Le Groupe a choisi d'appliquer le traitement de référence de la norme IAS 23 en comptabilisant les coûts d'emprunt en charges dans l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Note 2.14. Clients et créances diverses. — Les créances client et les créances d'exploitation 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.
Le montant des coûts engagés en fin de période augmenté des profits comptabilisés et diminué des pertes enregistrées est rapproché, contrat par contrat, des appels de fonds effectués conformément à la réglementation en vigueur ou aux dispositions contractuelles. Si ce montant est positif il constitue un actif enregistré à l'actif du bilan sous la rubrique « Créances clients ». S'il est négatif il est comptabilisé au passif du bilan en « Avances reçues des clients sur contrat de VEFA ».
Les créances sont comptabilisées pour leur montant actualisé lorsque leur échéance de règlement est supérieure à un an et que les effets de l'actualisation sont significatifs.

Note 2.15. Trésorerie et équivalents de trésorerie. — La trésorerie et équivalents de trésorerie comprennent les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue. Les excédents de trésorerie, gérés de manière autonome par programmes et générés par ces derniers, sont ponctuellement placés sous forme d'OPCVM monétaires. Quant aux excédents de trésorerie du Groupe, ils peuvent être placés en OPCVM monétaires ou en placements à maturité inférieure à trois mois, aisément convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de variation de valeur.

Note 2.16. Actions propres. — Conformément à la norme IAS 32, les actions Opéra Construction détenues par la société mère sont comptabilisées à leur coût d'acquisition en réduction des capitaux propres et sont maintenues à cette valeur jusqu'à leur cession.
Les gains (pertes) découlant de la cession des actions propres sont ajoutés (déduites) des réserves consolidées pour leurs montants nets des effets d'impôt.

Note 2.17. Provisions. — Les risques et charges, nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables et répondant aux critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par la norme IAS 37 (obligation juridique ou implicite à l'égard d'un tiers, probabilité de sortie de ressources au bénéfice du tiers sans contrepartie, évaluation avec une fiabilité suffisante), sont traduits dans les comptes sous forme de provisions.
Lorsque la date de réalisation de l'obligation découlant des risques et charges précédemment définis est supérieure à un an et que l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, le montant de la provision correspondante est estimé à sa valeur actuelle.
Les risques identifiés de toute nature font l'objet d'un suivi semestriel permettant d'arrêter le montant des provisions estimées nécessaires.
Lorsque la perte ou le passif attendu n'est ni probable ni mesurable de manière fiable, mais demeure possible, une information est mentionnée dans la note de l'annexe relative aux passifs éventuels.

Note 2.18. Avantages au personnel. — Les indemnités de départ à la retraite et autres avantages sociaux sont analysés comme des régimes à prestation définie et sont comptabilisés au passif du bilan sous la rubrique « Provisions » sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture de l'exercice. Le Groupe n'a, à ce jour, pas externalisé cette charge.
La provision figurant dans les comptes consolidés est évaluée selon la méthode des unités de crédits projetés conformément aux principes définis dans la norme IAS 19.

Les modifications dans les hypothèses actuarielles de calcul des provisions d'indemnité retraite, y compris les changements de règles sociales ou fiscales sont comptabilisées en résultat en 2005. Le Groupe n'a pas opté pour la comptabilisation des écarts actuariels en capitaux propres conformément à la disposition par l'amendement de la norme IAS 19 adopté par l'Union Européenne.

Note 2.19. Passifs financiers. — Les passifs financiers comprennent les emprunts, les dettes relatives aux co-entreprises et les concours bancaires courants. Les emprunts portent intérêts et sont comptabilisés à leur valeur nominale diminuée des coûts de transaction directement imputables. Par la suite, ils sont comptabilisés selon la méthode du coût amorti.

Note 2.20. Imposition différée. — La fiscalité différée et latente est comptabilisée selon la méthode du report variable. Les actifs et passifs d'impôts différés sont évalués au taux d'impôt dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôts qui ont été entérinés à la date de clôture. Les principales différences temporaires concernent les déficits fiscaux, les provisions non déductibles.
Les impôts différés résultant des retraitements de consolidation portent essentiellement sur les marges internes, les indemnités de fin de carrière et les coûts de ventes.
Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs, ou s'il est probable que le Groupe pourra les récupérer grâce à l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un avenir proche.
Les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés et sont compensés lorsqu'ils se rapportent à une même entité fiscale et qu'ils ont des échéances de reversement identiques.

Chapitre 3. — Faits significatifs de l'exercice.

Note 3.1. Activité de l'exercice. — L'activité 2005 a été marquée par :
– Un niveau soutenu du montant des réservations (70,7 millions d'euros hors taxes) en progression de 15 % par rapport à l'exercice 2004 (61,6 millions d'euros hors taxes) ;
– L'obtention de 16 permis de construire pour l'activité promotion immobilière représentant une shon (surface hors oeuvre nette) de 38 014 m2.
Les résultats 2005 sont comparables à la fourchette haute des prévisions annoncées lors de la présentation des résultats semestriels 2005 :
– Le chiffre d'affaires s'établit à 64,80 millions d'euros en progression de 9 % par rapport à 2004 et très proche des prévisions (fourchette basse) de 65,5 millions d'euros ;
– Le résultat net se monte à 2,80 millions d'euros conforme à fourchette haute des prévisions (2,80 millions d'euros) et représente 4,32 % du chiffre d'affaires.

L'exercice 2005 se présente comme une année de transition qui marque pour le Groupe un véritable tournant :
– Stratégique avec l'acquisition de Duguesclin Développement qui permet au Groupe de diversifier son offre de produits et son implantation géographique ;
– Organisationnel avec le renforcement des directions commerciales et techniques pour faire face à la croissance attendue dès 2006 ;
– Boursier avec le succès de l'augmentation de capital lancée en octobre 2005, laquelle a permis le financement de l'acquisition du sous-groupe Duguesclin Développement ainsi que l'amélioration de la liquidité du titre.

Note 3.2. Variations de périmètre. — La liste des sociétés du périmètre de consolidation du Groupe est fournie en note 7.1. Les sociétés sont intégrées dans la consolidation selon la répartition suivante :

(Nombre de sociétés)	31/12/2005	31/12/2004
Société mère et sociétés consolidées par intégration globale	78	62
Sociétés consolidées par intégration proportionnelle	25	1
Sociétés consolidées par mise en équivalence	0	0
Total	103	63

Les modalités d'intégration et d'exclusion des sociétés du périmètre de consolidation sont les suivantes : l'entrée d'une société est réalisée au moment de sa création ou de son acquisition ; la sortie s'effectue lors de la radiation de la société du Registre du Commerce et des Sociétés, ou lors de sa cession.
En conséquence, les évolutions de périmètre décrites au chapitre 7 n'ont pas d'incidence significative sur les comptes de l'exercice, hormis l'entrée dans le périmètre de la société Duguesclin Développement et de ses filiales acquises le 06 août 2005, ainsi que la prise de participation complémentaire dans Solypro.
La liste des sociétés entrées et sorties du périmètre de consolidation est mentionnée au chapitre 7.

Note 3.3. Acquisitions de l'exercice. — Le 17 janvier 2005, le Groupe a procédé à l'acquisition de 12,52% du capital de la société Solypro portant ainsi sa participation à 100% conformément aux engagements antérieurement souscrits.
Le 6 août 2005, le Groupe a procédé à l'acquisition de 75% du capital de la société Duguesclin Développement SAS. Cette société est spécialisée dans la réalisation de programmes immobiliers de résidences multiservices (étudiants, tourisme, affaires, établissements de personnes dépendantes). Ces opérations sont réalisées habituellement de manière conjointe avec des promoteurs nationaux. Cette société est consolidée par intégration globale depuis cette date.
Dans le cadre du protocole d'acquisition de la société Duguesclin Développement, le Groupe a conclu une promesse synallagmatique d'achat et de vente des titres des associés minoritaires. Selon la norme IAS 32, ces engagements doivent être comptabilisés en dettes à leur juste valeur, qui correspond au prix de rachat des minoritaires. En l'absence de doctrine comptable et dans l'attente d'une position de l'IFRIC, le Groupe a comptabilisé en écart d'acquisition l'écart entre l'option d'achat et le montant des intérêts minoritaires pour un montant de 992 K€.

Note 3.4. Impacts des acquisitions sur les états financiers 2005. — L'incidence des acquisitions de l'exercice sur les états financiers est la suivante :
— Incidence sur le chiffre d'affaires et le résultat net « part du Groupe » de l'acquisition de la société Duguesclin Developpement :

(En milliers d'euros)	2004 IFRS		2005 IFRS	
	Publié	Périmètre constant	Contribution des acquisitions	Publié
Chiffre d'affaires	59 431	54 691	10 403	64 799

Résultat opérationnel	5 993	4 554	681(*)	5 003
Taux de marge opérationnel	10,08 %	8,33 %	6,54 %	7,72 %
Résultat net - Part de Groupe	3 204	N/A	N/A	2 638

(*) Après prise en charge de l'amortissement des immobilisations incorporelles pour un montant de 276 K€.
N/A : non applicable.

Conformément à la norme IFRS 3, le tableau ci-après présente les effets des variations de périmètre de l'exercice 2005 en année pleine, c'est-à-dire comme si ces acquisitions avaient été réalisées au 1er janvier 2005.

(En milliers d'euros)	2005 IFRS publié	2005 Avec effet des acquisitions en année pleine
Chiffre d'affaires	64 799	76 981
Résultat opérationnel	5 003	6 669
Taux de marge opérationnel	7,72 %	8,66 %
Résultat net	2 792	3 837

— Incidence sur le bilan au 31 décembre 2005 : La contribution des sociétés acquises aux principaux agrégats du Groupe est la suivante :

(En milliers d'euros)	2005 IFRS publié	2005 Dont contribution des acquisitions de l'exercice
Ecarts d'acquisition	5 138	3 357
Immobilisations incorporelles	1 756	1 708
Autres actifs financiers courants	1 212	1 212
Autres dettes non courantes	992	992
Autres éléments du besoin en fonds de roulement	13 611	302

— Incidence sur la trésorerie du Groupe : Les variations de périmètre ont un effet net sur la trésorerie du Groupe au 31 décembre 2005 de 4 134 K€. Elle se répartit de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	2005
Acquisitions :	
Trésorerie décaissée	1 211
Trésorerie acquise	5 013
Dettes des sociétés acquises	-2 090
Investissement financier net	4 134

La trésorerie décaissée, positive de 1 211 K€, s'explique comme suit :

(En milliers d'euros)	2005
Trésorerie nette encaissée à l'occasion de l'augmentation de capital	8 115
Frais affectés à l'opération (commissions, honoraires, etc.)	-946
Cash disponible pour acquisition de Duguesclin Développement	7 169
Achat actions Duguesclin Développement	-5 958
Cash net post opération	1 211

Chapitre 4. — Compte de résultat Consolidé.

Note 4.1. Ventilation par nature du chiffre d'affaires :
Le chiffre d'affaires par nature se détaille de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004	Variations en %
Ventes de lots d'immeubles collectifs et de résidences multiservices	62 498	49 792	25,52
Ventes de parcelles de lotissements et reventes de terrains	1 792	7 561	-76,30
Vente en marchands de biens	56	1 809	-96,90
Prestations de services	453	269	68,40
Total	64 799	59 431	9,03

L'ensemble de l'activité est réalisé en France. (Alsace – Lorraine – Région lyonnaise)

— Caractère cyclique de l'activité : L'activité du Groupe est par nature cyclique et peut être influencée par des facteurs macro-économiques internationaux, nationaux ou régionaux.
Les principaux facteurs influents sont :
– Le niveau de croissance économique ;
– L'évolution des taux d'intérêt et de la durée des crédits bancaires ;
– Le niveau de chômage ;
– Le niveau de confiance en l'avenir des consommateurs ;
– Le montant de l'épargne disponible,
– La solvabilité des clients acquéreurs et leur localisation géographique ;
– L'évolution de la Bourse.
Le chiffre d'affaires 10 057 K€ lié aux résidences multiservices correspond en totalité à l'activité générée par le sous-groupe Duguesclin Développement acquis au cours de l'exercice est inclus dans la rubrique « Ventes de lots d'immeubles collectifs et de résidences multiservices ».

Note 4.2.Variation des stocks en cours et de produits finis :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Variation des stocks en cours et de produits finis nette de provision pour dépréciation	3 282	-7 533
Total	3 282	-7 533

La consommation des stocks en 2004 correspond à une fin de cycle économique. Quant à celle de 2005 correspondant à une augmentation des stocks d'en-cours, elle correspond à la situation de début d'un nouveau cycle économique.

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation de périmètre	31/12/2005	Variation
Stock, en-cours et produits finis (a)	19 160	4 146	26 588	3 282
Total	19 160	4 146	26 588	3 282
(a) hors opérations « Marchand de biens » – Renvoi à la Note 5.6				

Note 4.3. Matières premières et consommables. — Cet agrégat correspond aux éléments suivants :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Achats de marchandises consommées	1 185	2 282
Achats de matières premières	10 412	4 190
Autres achats	45 659	34 355
Total	57 256	40 827

— Achats de marchandises consommés : Il s'agit des achats réalisés dans le cadre des opérations de « Marchand de biens ».

— Achats de matières premières : Sont concernés par cette rubrique les achats de terrains qui constituent les matières premières du Groupe.

— Autres achats : Sous cet agrégat sont enregistrés tous les achats concourant à la construction des immeubles :
– Lots principaux et secondaires ;
– Etudes et prestations de services ;
ainsi que les frais généraux du Groupe concernant les achats non stockés de matières et fournitures (eau, énergie, fournitures d'entretien et de petit équipement, fournitures administratives, etc.)

Note 4.4. Personnel. — Les charges de personnel se détaillent de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004

Salaires et traitements	2 109	1 938
Intéressement	8	
Charges sociales	985	892
Total	3 102	2 830

Le montant des charges de personnel représente 4,79 % du chiffre d'affaires consolidé contre 4,76 % au 31/12/2004, l'objectif du Groupe étant de demeurer en deçà de 5 % du chiffre d'affaires consolidé.

Note 4.5. Charges externes :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Charges externes	1 679	1 908
Total	1 679	1 908

Cette rubrique regroupe les charges suivantes :
– Sous-traitance générale ;
– Locations ;
– Entretiens et réparations ;
– Primes d'assurance ;
– Documentation ;
– Personnel extérieur à l'entreprise ;
– Rémunération d'intermédiaires ;
– Publicité ;
– Transport ;
– Missions et réceptions ;
– Frais postaux ;
– Services bancaires.

— Locations simples : Les charges au titre des loyers des exercices 2005 et 2004 se détaillent de la manière suivante :

(En milliers d'euros))	31/12/2005	31/12/2004
Loyers des locaux commerciaux	195	170
Total	195	170

— Engagements hors bilan sur locations immobilières :

(En milliers d'euros)	Montant 31/12/2005	– 1 an	+ 1 an - 5 ans	+ 5 ans
Engagements de location immobilière	1 471	204	687	580
Total	1 471	204	687	580

Note 4.6. Impôts et taxes. — Les impôts et taxes comprennent notamment :

— Au titre de l'activité de promotion immobilière :
– Les taxes locales d'équipement ;
– Les taxes de riverains ;
– Les taxes liées aux recherches archéologiques, etc.

— Au titre des frais généraux :
– La taxe professionnelle ;
– Les taxes assises sur les salaires ;
– La taxe sur les véhicules de sociétés, etc.

Note 4.7. Dotations aux amortissements et dépréciations :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Dotations aux amortissements	87	92
Logiciels	21	30
Immobilisations corporelles	66	62
Total	87	92

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004

Dotations aux provisions nettes de reprises	77	352
Risques filiales		100
Risques	77	252
Total	77	352

Note 4.8. Autres produits et charges opérationnels :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Dépréciation des immobilisations incorporelles	-276	
Résultats sur SCI dissoutes et radiées au RCS		-29
Indemnités diverses perçues		92
Impact sortie du périmètre de consolidation		127
Cession d'immobilisations		208
Autres produits et charges opérationnels	-9	-34
Total	-285	364

Les actifs incorporels acquis dans le cadre de regroupements d'entreprises concernent l'acquisition de Duguesclin Développement. Ces actifs incorporels estimés à 1 984 K€ sont amortis linéairement au *prorata temporis* sur la durée d'un cycle économique de 36 mois. La dotation de l'exercice se monte à 276 K€ (Renvoi infra note 5.2).

Note 4.9. Résultat financier :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	228	183
Résultat de cession d'équivalent de trésorerie		
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	228	183
Charges d'intérêts sur emprunts	940	723
Charges d'intérêts sur ouverture de crédit		
Coût de l'endettement financier brut	940	723
Coût de l'endettement financier net	712	540
Dividendes reçus		
Perte de valeur des actifs financiers		
Plus ou moins-value sur cessions de titres de participation		
Autres produits et charges financiers	31	55
Résultat financier (Charge)	681	485

Le résultat financier (Charges) représente une charge de 1,05 % du chiffre d'affaires contre 0,82 % au titre de l'exercice 2004.
– Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie : 228 K€
Il s'agit de la rémunération des excédents de trésorerie placés soit sous forme d'OPCVM (Sicav essentiellement), soit sous forme de Certificats de Dépôt Négociables.
– Charges d'intérêts sur emprunts : 940 K€
Cette rubrique regroupe les charges suivantes :
– Charges financières des dettes financières non courantes : 136 K€
– Financement rachat Solypro : 91 K€
– Financement relais rachat Duguesclin Développement : 46 K€
– Chargefinancières des dettes courantes finançant le cycle d'exploitation : 804 K€
Les intérêts de l'ensemble des dettes sont à taux variables majorés d'une marge négociée.

Note 4.10. Impôt sur le résultat :
— Analyse de la charge d'impôt :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Impôt courant	1 910	1 682
Impôts différés	-378	-28
Charge d'impôt comptabilisée en résultat	1 532	1 654

Impôts sur éléments comptabilisés en capitaux propres	0	0

— Preuve d'impôt :
Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé (En milliers d'euros) :

Résultat des sociétés intégrées avant impôt	4 324
Charge d'impôt théorique	1 476
Incidence des charges définitivement non déductibles	20
Incidence des produits définitivement non imposables	-18
Incidence des reports déficitaires	1
Incidence des résultats de SCI non imposables au niveau du Groupe	15
Incidence du report variable	27
Incidence du retraitement selon la norme IAS 33	6
Autres	4
Charge d'impôt effective	1 532

— Actifs et passifs d'impôts différés par nature :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Actifs d'impôts différés liés à des reports déficitaires	11	9
Actifs d'impôts différés liés à des différences temporaires		
Coûts de ventes	1 063	727
Marges internes	6	191
Provisions non déductibles		
Provisions pour engagement envers le personnel	17	17
Retraitement des résultats à l'avancement	153	
Autres		19
Total des actifs d'impôts différés	1 250	963
Passifs d'impôts différés liés à des différences temporaires		
Immobilisations incorporelles	569	
Autres		
Total des passifs d'impôts différés	569	
Position nette	681	963

Chapitre 5. — Bilan consolidé.

Note 5.1. Ecarts d'acquisition :
— Détail des écarts d'acquisition :
Les écarts d'acquisition du Groupe se détaillent de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	Année d'acquisition	31/12/2004	Acquisitions	Perte de valeur	31/12/2005
Solypro	2000 à 2005	2 513	363		2 876
Dugueslin développement	2 005		2 001		2 001
Dugueslin développement (IAS 32)	2 005		993		993
Ecarts d'acquisition		2 513	3 357		5 870

— Acquisitions de l'exercice : Les acquisitions de l'exercice concernent l'achat de 12,52 % du capital de la société Solypro et celui de 75 % du capital de la société Dugueslin Développement

– Solypro et ses filiales : A compter du 17 janvier 2005, le Groupe détient 100% de la société Solypro. L'écart d'acquisition comptabilisé à ce titre au cours de l'exercice 2005 s'élève à 363 K€ et a été déterminé de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	31/12/2005
Coût d'acquisition	730
Situation nette au 31 décembre 2004 (quote part de 12,52 %)	367
Ecart d'acquisition	363

– Dugueslin Developpement et ses filiales : Le palier Dugueslin Developpement et ses filiales est consolidé par intégration globale à compter de sa prise de contrôle par le Groupe, soit le 6 août 2005. L'écart d'acquisition comptabilisé à ce titre s'élève à 2 001 K€ et a été déterminé de la manière suivante (hors complément de prix lié à la promesse d'achat) :

(En milliers d'euros)	31/12/2005
Coût d'acquisition (frais inclus)	6 271
Situation nette au 06 août 2005 (quote part 75 %)	2 947
Immobilisations incorporelles (contrats de promotion)	1 984
Impôt différé sur immobilisations incorporelles	-661
Ecart d'acquisition pour 75 % du capital de Dugueslin Developpement	2 001

Par ailleurs, en application de la norme IAS 32, la promesse d'achat accordée par le Groupe aux minoritaires dans le cadre de l'acquisition du sous-ensemble Dugueslin Developpement et portant sur 25 % du capital est traduite dans les comptes 2005. La reconnaissance de cette option se traduit par une augmentation de l'écart d'acquisition de 993 K€ ainsi que d'une dette de même montant présentée au passif sous la rubrique « Autres Passifs non courants ».
L'acquisition du sous-ensemble Dugueslin Developpement s'est ainsi notamment traduit par une augmentation du poste « Ecarts d'acquisition » de 2 994 K€ (2 001 K€ + 993 K€)

— Tableau des variations :
a. Valeur brute :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre (*)	Augmentation	Diminution	31/12/2005
Solypro	2 513		363		2 876
Dugueslin developpement		2 994			2 994
Total	2 513	2 994	363	0	5 870
(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 2 994 K€					

b. Dépréciations :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre	Augmentation	Perte de valeur	31/12/2005
Ecarts d'acquisition	732	0	0	0	732
Total	732	0	0	0	732

c. Valeur nette :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre	Augmentation	Perte de valeur	31/12/2005
Ecarts d'acquisition	1 781	2 994	363	0	5 138
Total	1 781	2 994	363	0	5 138

Note 5.2. Immobilisations incorporelles :
— Tableau des variations :
a. Valeur brute :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre (*)	Augmentation	Diminution	31/12/2005

Logiciels	133		22	7	148
Autres immobilisations incorporelles	0	1 984	0	0	1 984
Total	133	1 984	22	7	2 132
(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 1 984 K€ cf. Note – 5.1					

Les immobilisations incorporelles acquises au cours de l'exercice suite à l'entrée dans le périmètre du Groupe de la société Dugueslin Développement se montent à 1 984 K€. Ce montant correspond à la juste valeur des contrats de promotion acquis.
L'amortissement de ces immobilisations incorporelles s'effectuera sur une durée de 36 mois à compter du 06/08/2005, durée correspondant au cycle d'exploitation des biens acquis.

b. Amortissements :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2005
Logiciels	86	0	21	7	100
Autres immobilisations incorporelles	0	0	276	0	276
Total	86	0	297	7	376

c. Valeur nette :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre	Augmentation	Perte de valeur	31/12/2005 (*)
Logiciels	47	0	1	0	48
Autres immobilisations incorporelles	0	1 984	-276	0	1 708
Total	47	1 984	-275	0	1 756
(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 1 708 K€					

Note 5.3. Immobilisations corporelles :

— Tableau des variations :
a. Valeur brute :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre (*)	Augmentation	Diminution	31/12/2005
Autres immobilisations :					
Corporelles	531	41	59	21	610
Total	531	41	59	21	610
(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 41 K€					

b. Amortissements :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2005
Autres immobilisations					
Corporelles	324	27	65	21	395
Total	324	27	65	21	395

c. Valeur nette :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2005
Autres immobilisations					
Corporelles	207	14	-6	0	215
Total	207	14	-6	0	215

Note 5.4. — Immobilisations financières :

(En milliers d'euros)	31/12/2004	Variation périmètre (*)	Augmentation	Diminution	31/12/2005
Titres de participation	0	3	0	3	0
Créances sur participation	8	0	0	8	0
Autres immobilisations financières	136	0	17	0	153
Total	144	3	17	11	153

(*) Dont immobilisations acquises par voie de regroupement d'entreprises : 3 K€

Note 5.5. Autres actifs financiers. — Ces actifs d'un montant inchangé de 1 101 K€ sont constitués par des terrains d'une superficie de 3,76 hectares situés au coeur de la Communauté Urbaine de Strasbourg et dont la maîtrise foncière n'est pas totalement acquise à ce jour, rendant momentanément impossible leur intégration dans le cycle de production du Groupe, eu égard aux dispositions actuelles du Plan d'Occupation des Sols en cours de transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Des négociations sont actuellement en cours avec les collectivités territoriales concernées afin de débloquer la situation.

Note 5.6. Stocks et en-cours (nets de dépréciation) :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004	Variations
Constitution de réserves foncières devant partiellement assurer les opérations futures de promotion immobilière du Groupe	2 162	5 397	- 57,90 %
Programmes en cours de construction correspondant, soit à des lots vendus en l'état futur d'achèvement, soit à des lots à vendre	22 824	11 068	+ 205,32 %
Lotissements en cours d'aménagement	1 545	2 497	- 38,13 %
Prestations en cours sur projets	57	197	- 71,07 %
Sous-total stocks en-cours et produits finis	26 588	19 159	
Opérations de Marchand de biens	3 088	3 827	- 21,39 %
Total	29 676	22 986	+ 29,10 %

Commentaires :
— Constitution de réserves foncières : 2 162 K€ : Sont considérés comme réserves foncières tous les terrains achetés par le Groupe dont la DROC (Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier) n'a pas été déposée au 31 décembre 2005.
Ce poste est à mettre en regard de la note 6.8 « Engagements hors bilan » - « Promesses synallagmatiques d'achat de foncier » qui passe de 17,6 M€ au 31/12/2004 à 35,2 M€ au 31/12/2005 ; cette donnée traduit la véritable situation du Groupe au regard de sa réserve foncière.
— Programmes en cours : 22 824 K€ : Au 31 décembre 2005, le montant des « réservations » et des lots vendus représentait plus des trois quarts du montant des stocks des programmes en cours, conséquence notamment de la bonne commercialisation des programmes du Groupe. La valeur des en-cours, en hausse de 205,32 % par rapport à l'exercice précédent, correspond à un début de cycle économique.
— Lotissements en cours d'aménagement : 1 545 K€ : Il s'agit de la dernière opération de lotissement actuellement en cours, commercialisée à 82 % en fin d'exercice.
— Opérations réalisées en Marchand de biens : 3 088 K€ : Il s'agit pour l'essentiel de deux opérations, l'une située à Nancy, l'autre à Lyon, cette dernière ayant fait l'objet d'un accord de cession au cours du 1er trimestre 2006.

— Provisions pour dépréciation :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004	Variations
En-cours de production	30	30	0
Produits finis	63	10	53
Marchandises	12	55	-43
Total	105	95	10

Note 5.7. Autres actifs financiers courants :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Autres actifs financiers courants	1 212	0
Total	1 212	0

Il s'agit de la quote part non éliminée des créances détenues indirectement par la société Duguesclin Développement dans les co-entreprises intégrées en consolidation selon la méthode de l'intégration proportionnelle (Note 2.3).

Note 5.8. — Echéancier des créances :

(En milliers d'euros)	Montants bruts 31/12/2005	1 an au plus	Plus de 1 an
Créances clients	10 031	10 031(*)	0
Créances diverses et charges constatées d'avance	8 352	8 352	
Dont Etat : TVA récupérable	6 527		
Dont Autres créances	1 785		
Dont Charges constatées d'avance	40		
Etat, Impôt sur les bénéfices	1 268	1 268	
Total	19 651	19 651	
(*) Les créances clients sont majoritairement inférieures à un an.			

Note 5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004	Variations
Valeurs mobilières de placement	8 803	13 045	-4 242
Disponibilités	12 592	4 212	8 380
Total	21 395	17 257	4 138

— Valeurs Mobilières de Placement :
Inventaire des valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2005 (en milliers d'euros) :

Nature des titres	Nombre	Valeur Bilan	Liquidative
Alsace Court Terme	4	8	8
AM Mone J	179	2 304	2 306
CIC Securité b 3 Dec	108 532	777	779
CM Gestion 365 c	1 226	2 531	2 532
Ecureuil Monétaire c 3 Dec	3 465	826	827
Lorval Monétaire	146	1 207	1 208
Sogemonevaleur	83	441	442
CIC Eparcic 3 Dec	23 621	551	554
CAAM trésorerie jour SCP	43	158	158
Total		8 803	8 814

Note 5.10. Capitaux propres :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Capital social	4 269	3 400
Prime d'émission	8 220	
Réserve légale	340	170
Réserves réglementées		40
Réserves part du Groupe	8 188	6 186
Résultat part du Groupe	2 638	3 205
Capitaux propres part du Groupe	23 655	13 001
Capitaux propres part des minoritaires	1 039	776
Total Capitaux propres	24 694	13 777

Il n'existe pas de réserves de réévaluation.

— Nombre d'actions autorisées :

Nombre d'actions autorisées au 01/01/2005	2 000 000
Nombre d'actions émises au cours de l'exercice	500 000
Nombre d'actions issues de la conversion des BSA au 31/12/2005	11 336
Nombre d'actions autorisées au 31/12/2005	2 511 336

Toutes les actions émises sont intégralement libérées.

Valeur nominale des actions : 1,70 euros
Toutes les actions en circulation ont les mêmes droits et obligations.
— Bons de Souscription d'Actions (BSA) :

Nombre de Bons de Souscription d'Actions émis en 2005	500 000
Nombre de Bons de Souscription d'Actions convertis en 2005	34 008
Nombre de Bons de Souscription d'Actions autorisé au 31/12/2005	465 992

Trois BSA donnent droit à la souscription d'une action Opéra Construction émise à 19 euros.
Les BSA pourront être exercés à tout moment du 27 octobre 2005 au 30 septembre 2008 inclus, soit une durée d'environ 36 mois. Les BSA qui n'auront pas été exercés au plus tard le 30 septembre 2008 deviendront caduques et perdront toute valeur.
Les actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont assimilées, dès leur création, aux actions anciennes.
L'exercice de la totalité des 465 992 BSA en circulation au 31 décembre 2005 donnerait lieu à la création de 155 330 actions nouvelles.
— Actions de l'entreprise détenues par elle-même : L'assemblée Générale du 30 juin 2005 a autorisé le Directoire à acheter des actions de la société dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivant du Code de commerce.
Le rachat par la société de ses propres actions à pour seule finalité l'animation du marché secondaire où la liquidité de l'action Opéra Construction par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers. Au 31 décembre 2005 la société détenait 7 777 actions d'auto détention (0,31 %) pour montant total d'achat de 161 K€ et une valeur boursière de 156 K€.
Le coût moyen pondéré du titre en portefeuille ressort à 20,27 € pour un cours du titre au 31 décembre 2005 de 20 €.
— Dividende proposé à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires du 15 juin 2006 : Le Directoire proposera à la prochaine Assemblée des actionnaires devant statuer sur les comptes de l'exercice 2005 un dividende par action de 0,52 euros, en progression de 10% par rapport à celui de l'exercice précédent. Sur la base du nombre d'actions actuellement connu (2 511 336) le dividende global se montera à la somme de 1 305 894,72 €uros et sera mis en paiement le 12 juillet 2006, sous réserve de l'approbation par l'Assemblée de la proposition d'affectation du résultat de l'exercice 2005 présentée par le Directoire.

5.11. Provisions :
— Tableau de variation des provisions :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2004	Variations périmètre	Dotations	Utilisations	Reprises	Montants 31/12/2005
Provisions non courantes						
Indemnités de fin de carrière	50					50
Provisions courantes						
Risques filiales	100		50			150
Risques et charges sur promotion immobilière	75	23	102	25	50	125
Risques et charges commerciaux			26			26
Total	225	23	178	25	50	351
Dont -Résultat opérationnel			128	25	50	
Résultat financier			50	0	0	

— Risques éventuels identifiés au cours des exercices précédents :
Les risques éventuels décrits dans l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice 2004 ne se sont pas traduits par la survenance d'une obligation pour le Groupe nécessitant la constatation d'une provision pour risques et charges.
– Une filiale du Groupe avait été assignée concernant la prise en charge par les acquéreurs d'une installation de chauffage collectif. A ce titre, une demande de dommages et intérêts de 100 K€ était déposée par les parties adverses. En l'absence de responsabilité juridique ou implicite estimée par le Groupe, cette demande n'a pas fait l'objet d'une provision pour risques au 31 décembre 2005, le jugement rendu par le TGI de Strasbourg ayant débouté les demandeurs, lesquels ont fait appel de la décision ;
– Une opération de promotion immobilière a donné lieu à diverses procédures judiciaires, opposant le Maître d'ouvrage (filiale du Groupe), à titre principal aux cocontractants de celui-ci, savoir le Maître d'oeuvre et l'entreprise générale. Les prestations des principaux cocontractants ont été lourdement déficitaires. Un acte transactionnel a été conclu avec ces entreprises, mettant économiquement à leur charge les conséquences financières de la terminaison du chantier, respectivement de la reprise des désordres. Bien que complexes, les divers litiges actuellement en cours d'expertise judiciaire devraient, en toute logique, se solder par une prise en charge financière soit par ces derniers, soit par leurs assureurs. Le Maître d'ouvrage doit cependant mener de front diverses procédures judiciaires relativement lourdes, lesquelles ont fait l'objet d'un complément de provision pour risques de 50 K€ au titre de cet exercice ;

– Au titre d'améliorations des prestations du Maître d'ouvrage au-delà de la durée légale de parfait achèvement, le Groupe avait pris divers engagements à l'égard de deux syndicats de copropriétaires et avait pratiqué une provision pour risques correspondante. Cette provision a été reprise au cours de l'exercice, les travaux ayant été réalisés ;
– Une opération de promotion en cours de lancement en milieu urbain, à devoir réaliser en deux tranches, avait fait l'objet d'un recours partiel contre l'autorisation administrative de démolir régulièrement délivrée. Un accord transactionnel étant intervenu avec le demandeur, la difficulté a trouvé solution et la provision reprise au cours de l'exercice ;

– Le Groupe avait assuré des risques liés à l'exercice de son activité de promotion immobilière auprès de la compagnie d'assurances ICS Assurance SA, dont la liquidation judiciaire a été prononcée par jugement du 30 septembre 1999 du Tribunal de Commerce de Nanterre, suite au retrait de son agrément. Le Groupe n'a jamais supporté de charges à ce titre dans le passé et aucune provision n'a été constituée ni au 31 décembre 2004 ni au 31 décembre 2005. Le passif éventuel encouru par le Groupe s'éteint au rythme de prescription des risques assurés.
— Risques nés au cours de l'exercice :
– Outre un litige se rapportant à une question de voisinage concernant une résidence de tourisme réalisée dans les Alpes (40 K€) ont été provisionnés des risques de charges à terminaison d'un lotissement (11 K€), d'une opération de promotion (36 K€) ainsi que d'une opération de résidence multiservices (14 K€) ;
– Des charges de commercialisation exceptionnelles ont été provisionnées (26 K€) afin de prendre en compte les engagements pris par le Groupe à l'égard de certains commercialisateurs, concernant un programme pré-commercialisé à la clôture de l'exercice mais dont le démarrage de la construction a dû être différé en septembre 2006 pour des raisons essentiellement techniques.
— Engagements de retraite :
Les hypothèses actuarielles retenues à la date de clôture de l'exercice sont les suivantes :
– Droits des salariés calculés sur la base soit de la Convention collective nationale des entreprises de construction promotion, soit celle des cabinets d'administrateurs de biens et des sociétés immobilières ;
– Départs à la retraite : sur l'initiative des salariés ;
– Age de départ à la retraite : 60 ans ;
– Probabilité de vie : table de mortalité TV 88/90 ;
– Probabilité de présence et taux de rotation annuelle : 7 % ;
– Taux de rendement financier : 4%.
Les primes versées à l'occasion de la remise des médailles de travail sont incluses dans l'évaluation de la provision.

5.12. Dettes financières :
- Dette financière nette – Ratio Gearing :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Dettes financières non courantes	2 769	4 182
Dettes financières courantes	16 790	11 109
Dette financière brute	19 559	15 231
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21 395	17 257
Dette financière nette	-1 836	-1 966
Capitaux propres	24 694	13 777
Ratio gearing	-7,44 %	-14,27 %

Le ratio Gearing correspond au rapport existant entre la dette financière nette et les capitaux propres. La norme est de 100 %. L'existence d'un ratio négatif traduit la maîtrise par le Groupe de son endettement.

- Dettes financières par nature :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Dettes financières non courantes :		
Financement structurel investissement	2 751	2 518
Compte courant « Associés »	18	1 664
	2 769	4 182
Dettes financières courantes :		
Financement réserves foncières	2 256	4 234
Financement promotion immobilière	8 278	1 885
Financement opérations de marchand de biens	1 858	2 127
Financement lotissements	1 478	2 806
Découvert bancaire	1 522	10
Dettes rattachées à des co-entreprises (Copromoteur)	1 394	47
Cautionnements encaissés	4	
	16 790	11 109

- Financement structurel investissement : 2 751 K€

L'acquisition de 100 % du capital actions de la SAS Solypro a été financée par emprunts au taux Euribor majoré d'une marge fixe, remboursable sur une période de 10 ans.

- Financement opérationnel : 16 790 K€
Les financements bancaires des opérations de promotion immobilière sont obtenus aux taux Euribor ou Eonia majorés d'une marge fixe.

- Dettes financières par échéance :

(En milliers d'euros)	Montant 31/12/2005	- 1 an	+ 1 an - 5 ans	+ 5 ans
Dettes financières non courantes	2 769	575	2 194	
Dettes financières courantes	16 790	16 790		
Total	19 559	17 365	2 194	

5.13. Créances clients et avances reçues sur contrats VEFA :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement	50 325	36 245
Perte à terminaison		
Appels de fonds encaissés	-46 851	-40 088
Montant dû par les clients	10 031	4 983
Montant dû aux clients	-6 557	-8 826
Produits de l'exercice	64 346	58 772

5.14. Dettes fournisseurs :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Dettes fournisseurs	25 410	14 977
Total	25 410	14 977

Les dettes fournisseurs ont une maturité inférieure à un an.

5.15. Dettes diverses :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Personnel	361	275
Organismes sociaux	488	368
Etat TVA	458	320
Etat taxes diverses	364	293
Capital à libérer sur titres de participation		26
Autres dettes	655	230
Total	2 326	1 512

Les dettes diverses ont une maturité inférieure à un an.

5.16. Dettes d'impôts :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Etat, Impôt sur les sociétés	1 088	120
Total	1 088	120

Chapitre 6. — Autres Informations.

Note 6.1. Information sectorielle : Le Groupe réalise trois activités principales, leur performance est mesurée sur la base des résultats opérationnels après coût de l'endettement financier net.

(En milliers d'euros)	Promotion immobilière	Lotissements	Résidences services	Activité holding	Total 31/12/2005
Compte de résultat :					
Chiffre d'affaires	52 604	1 792	10 403		64 799
Résultat opérationnel	3 888	756	681	-322	5 003
Résultat opérationnel après coût de l'endettement net	3 410	689	683	-459	4 323
Bilan :					
Immobilisations incorporelles et corporelles			1 721	250	1 971
Ecarts d'acquisition	2 144		2 994		5 138
Autres actifs financiers	1 101				1 101
Besoin en fonds de roulement	11 529	1 610	472		13 611
Capitaux employés	14 774	1 610	5 187	250	21 821

(En milliers d'euros)	Promotion immobilière	Lotissements	Résidences services	Activité holding	Total 31/12/2004
Compte de résultat :					
Chiffre d'affaires	51 870	7 561			59 431
Résultat opérationnel	3 603	2 302		-276	5 629
Résultat opérationnel après coût de l'endettement net	3 691	2 178		-361	5 508
Bilan :					
Immobilisations incorporelles et corporelles				253	253
Ecarts d'acquisition	1 781				1 781
Besoins en fonds de roulement	7 833	2 380			10 213
Capitaux employés	9 614	2 380		253	12 247

Comme évoqué dans le chapitre relatif aux principes et méthodes comptables, les activités du Groupe sont réalisées uniquement en France dans des zones d'activités homogènes en termes de risques. Ainsi, l'information sectorielle géographique n'est pas pertinente.

Note 6.2 – Gestion des risques de marché.
— Risque de taux – Position au 31/12/2005 :

(En milliers d'euros)	Variable/ fixe	A - 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Emprunt auprès des établissements de crédit	Variable	17 365	2 194		19 559
Passifs financiers		17 365	2 194		19 559
Disponibilité et valeurs mobilières de placement	Variable	8 803			8 803
Actifs financiers		8 803			8 803
Position nette avant gestion du risque de taux		8 562	2 194		10 756
Hors bilan					
Position nette après gestion du risque du taux		8 562	2 194		10 756

Le Groupe Opéra Construction n'a pas jugé nécessaire de mettre actuellement en place une politique de couverture, ni conduit d'étude interne de sensibilité des résultats aux variations de taux.
— Risque de liquidité : La diminution régulière du ratio Gearing sur les 3 derniers exercices traduit l'amélioration de la maîtrise de son endettement par le Groupe, la norme étant 100% au maximum.

(En milliers d'euros)	31/12/05 IFRS	31/12/04 IFRS	31/12/04 French Gaap	31/12/03 French Gaap
Endettement global	19 559	15 291	15 290	19 047
Trésorerie	21 395	17 257	17 281	13 950
Endettement net	-1 836	-1 966	-1 991	5 097
Fonds propres avec minoritaires	24 694	13 777	15 408	13 156

Gearing	- 7,44 %	- 14,27 %	- 13 %	39 %

— Risque de change : L'activité s'exerçant exclusivement en France, la totalité des transactions commerciales et financières est faite en euros.
— Risque sur actions : Le risque actions se limite au risque sur les actions propres détenues par le Groupe. Il est, à ce jour, non significatif au regard du nombre d'actions détenues en propre et du niveau du cours de bourse.

Note 6.3. Résultat par action :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Bénéfice pour le calcul par action (euros) :		
Résultat avant impôts	4 322 000	5 508 000
Résultat net - Part de Groupe	2 638 000	3 204 000
Nombre d'actions retenu pour le calcul du résultat par action :		
Nombre d'actions à l'ouverture	2 000 000	2 000 000
Augmentation de capital de 500 000 actions au 27/10/2005 – Montant pondéré	89 041	
BSA convertis le 31/12/2005 – Montant pondéré	31	
Titres d'auto-contrôle (à déduire)	2 922	4 792
Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul	2 086 150	1 995 208
Bons de Souscription d'Actions en circulation (BSA)	465 992	
Nombre de BSA retenu dans le calcul du résultat dilué	7 767	
Nombre moyen d'actions en circulation dilué	2 093 917	1 995 208
Résultat par action :		
Résultat avant impôts par action	2,07	2,75
Résultat avant impôts par action dilué	2,06	2,75
Résultat net - part de Groupe par action	1,26	1,61
Résultat net - part de Groupe par action dilué	1,26	1,61

Trois BSA donnent droit à la souscription d'une action Opéra Construction émise à 19 euros.
Les BSA pourront être exercés à tout moment du 27 octobre 2005 au 30 septembre 2008 inclus, soit une durée d'environ 36 mois. Les BSA qui n'auront pas été exercés au plus tard le 30 septembre 2008 deviendront caduques et perdront toute valeur.
Les actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont assimilées, dès leur création, aux actions anciennes.
L'exercice de la totalité des 465 992 BSA en circulation au 31 décembre 2005 donnerait lieu à la création de 155 330 actions nouvelles.

Note 6.4. Engagements envers le personnel. — Il n'existe aucun engagement envers le personnel qui ne soit provisionné au 31 décembre 2005.

Note 6.5. Effectifs :

	31/12/2005	31/12/2004
Cadres dirigeants	5	7
Cadres	7	6
Personnel technique	4	7
Employés	20	15
Total	36	35

Note 6.6. Parties liées :
— Rémunérations du comité de direction, du directoire et du conseil de surveillance.
Le comité de direction se compose des membres du Directoire ainsi que du Secrétaire Général.

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Avantages à court terme (salaires, primes, etc.)	503	431
Avantages postérieurs à l'emploi		
Indemnités de rupture de contrat de travail		
Avantages comptabilisés	503	431
Indemnités de rupture de contrat de travail	0	0

Total non comptabilisé	0	0

— Relations avec les parties liées :
Pour le Groupe les personnes liées au sens des normes IFRS sont : le président du Conseil de Surveillance directement ou par personnes interposées. (S.C.I.)

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Montant des transactions	155	168
Créances associées		
Dettes associés	18	1 663
Garanties données		
Garanties reçues		
Autres engagements reçus		

Note 6.7. Participations dans les co-entreprises :

(En milliers d'euros)	31/12/2005				
	Actifs non courants	Actifs courants	Passifs non courants	Passifs courants	Capitaux propres
Résidences services	0	9 677	0	250	1 723

(En milliers d'euros)	31/12/2005		
	Produits	Charges	Résultat
Résidences services	8 398	7 609	789

(En milliers d'euros)	31/12/2005		
	Pourcentage d'intérêt moyen	Capital social	Engagement en capital pris par O C
Résidences services	34,44 %	12	0

Les participations dans les co-entreprises ne concernent que des filiales entrées dans le périmètre en 2005, dont l'activité est celle des résidences services.

Note 6.8. Engagements hors-bilan :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Avals et cautions, garanties reçues		
Promesses synallagmatiques d'achat de foncier	35 171	17 651
Lignes de crédit « Promoteur » non utilisées	41 557	14 070
Engagements reçus sur réservations immobilières (VEFA) TTC	56 377	33 717
Nantissements de titres		
Garanties de passifs	1 375	
Engagements liés aux contrats de VEFA en cours TTC	34 074	25 368
Autres engagements reçus	1 260	668
Total des engagements actifs	169 814	91 474
Avals et cautions, garanties données	6 018	4 947
Promesses synallagmatiques d'achat de foncier	35 171	17 651
Garanties de passifs accordées		
Nantissements des titres	5 583	4 412
Engagements liés aux contrats de VEFA en cours TTC	34 074	25 368
Autres engagements donnés	14 012	20 028
Total des engagements passifs	94 858	72 406

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de promoteur constructeur non réalisateur, le Groupe est engagé au titre des garanties d'achèvement et des garanties dommage-ouvrage, biennale et décennale. Ces garanties sont, en règle générale, assurées auprès d'un tiers.

Commentaires :
a) Engagements reçus :
— Promesses synallagmatiques d'achat de foncier : Le Groupe réalise généralement l'ensemble de ses achats de foncier sous forme de promesses de vente ou de compromis soumis à diverses conditions suspensives portant notamment sur :
– L'obtention des autorisations administratives avec plancher minimum ;
– La purge du recours des tiers ainsi que celle du retrait administratif ;
– La levée des contraintes pouvant exister dans le cadre de la réglementation des fouilles archéologiques ;
– L'absence de pollution du sol et du sous-sol.
Dans des situations exceptionnelles et nécessitant l'accord formel préalable du comité de direction, il peut arriver de le voir acheter des terrains par acte notarié soumis aux mêmes conditions suspensives que celles précédemment énumérées.
Par principe le Groupe n'accepte pas de clause pénale.
— Lignes de crédit « Promoteur » non utilisées : Le Code de la construction impose notamment que le financement d'une opération de promotion soit réalisé soit par une garantie intrinsèque, soit par une garantie extrinsèque. Ces deux types de garantie sont conditionnés par l'existence de fonds propres mis dans le programme par le promoteur, la confirmation des crédits bancaires promoteur et un pourcentage minimum de précommercialisation.
Les crédits promoteur ont notamment pour caractéristiques d'être confirmés par les banques tant pour leur montant et que leur coût. Lorsque la précommercialisation d'un programme dépasse les 35 %, compte tenu de la réglementation portant sur les appels de fonds aux clients réservataires, la trésorerie d'une opération de promotion immobilière devient créditrice. Dans ces conditions l'utilisation des crédits promoteur s'avère sans fondement.
Les lignes de crédits promoteur non utilisées correspondent ainsi à l'excédent du montant de tous les crédits confirmés par les banques rapporté à leur utilisation effective à la date de clôture de l'exercice.
— Engagements reçus sur réservations immobilières : Le Groupe opère dans son activité de promotion immobilière, exclusivement dans le secteur protégé lequel comprenant seulement des immeubles ou fractions d'immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte (professionnel et habitation), lorsque le contrat de vente oblige l'acheteur à effectuer des versements avant l'achèvement de la construction. (CCH art. L 261-10).
La vente d'immeubles à construire du secteur protégé est généralement précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué sur un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.
L'article L 261-15 du CCH dispose qu'est nulle toute autre promesse d'achat ou de vente. Ainsi le contrat préliminaire n'est ni une promesse de vente, ni un pacte de préférence, ni aucun autre contrat connu mais est un contrat sui generis. La réglementation édictée par les articles L 261-15 et R 261-25 du CCH sont d'ordre public, leur violation étant sanctionnée par la nullité absolue du contrat. Ainsi avant une vente notariée d'immeuble à construire du secteur protégé le seul contrat préparatoire possible est le contrat préliminaire, étant précisé que ce dernier possède toutefois un caractère facultatif.
Sous cette rubrique figure le montant total TTC de tous les contrats préliminaires signés entre les diverses filiales du Groupe et leurs clients réservataires.
— Garantie de passif : A l' occasion de l'achat de 75 % des actions de la société Duguesclin Développement intervenue le 06 août 2005 les cédants ont garanti au Groupe les actifs et les passifs de la société Duguesclin Développement ainsi que les résultats futurs des programmes en cours à la date de la transaction. Ces garanties portent sur un plafond de 1 375 K€.
— Engagements liés aux contrats de VEFA en cours :
Cette rubrique relate l'écart constaté entre l'ensemble des actes authentiques de vente (TTC) et les appels de fonds aux clients encaissés par le Groupe.
— Autres engagements reçus : Cette rubrique englobe les garanties suivantes délivrées par les banques à l'occasion de l'activité de promotion immobilière du Groupe :

	31/12/2005
Cautions délivrées à des tiers en couverture de l'engagement de payer souscrit par certaines filiales du Groupe	1 260 K€

b) Engagements donnés :
— Avals et cautions, garanties données : Certaines banques exigent qu'à l'occasion de la mise en place des crédits promoteurs, la société mère Opéra Construction délivre sa caution aux dites banques en couverture de leur renonciation à l'inscription hypothécaire en premier rang en garantie du financement mis en place. Les chiffres indiqués portent ainsi sur l'ensemble de ces garanties par signature délivrées par Opéra Construction au bénéfice des établissements bancaires concernés.

— Autres engagements donnés :

Cette rubrique regroupe les engagements suivants souscrits par le Groupe :	**31/12/2005**
Hypothèques de premier rang données aux banques	10 161 K€
Privilèges de prêteur de deniers	2 591 K€
Garanties de paiement (marché de travaux, indemnités de blocage de terrains, etc.	1 260 K€
	14 012 K€

Dans le cadre de son activité de promotion immobilière, les banques du Groupe accordent des garanties financières d'achèvement au profit des acquéreurs. Ces engagements sont contre garanties par le Groupe par des promesses d'hypothèques par acte sous seing privé données aux banques. Ces garanties ne font pas l'objet d'une estimation chiffrée et d'une mention spécifique. Dans le cas où elles pourraient donner lieu au versement de sommes par le Groupe, elles donneraient alors lieu à constitution de provisions.

Note 6.9.Passifs éventuels. — Il n'existe aucun passif éventuel, connu des dirigeants, qui ne serait ou provisionné ou mentionné dans la présente annexe.

Note 6.10.Evènements postérieurs à la clôture. — Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Chapitre 7. — Informations relatives au périmètre de consolidation.

Note 7.1. Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2005 :

Sociétés	Forme Juridique	% De contrôle	% d'intérêt	Siège	N° Siret	Méthode d'intégration
Opéra construction :	SA		Sté Mère	Mundolsheim	31 582 950 700 021	IG
Arras (rue d')	SCI	100,00	100,00	"	44 193 074 000 010	IG
Barbanegre	Sàrl	100,00	100,00	"	44 362 411 900 014	IG
Beau Rivage	SCI	100,00	100,00	"	43 836 395 400 019	IG
Belles rives	SCI	100,00	100,00	"	41 122 661 600 018	IG
Blory (rue de)	SCI	100,00	100,00	"	47 983 537 300 016	IG
Bords du Rhin	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 191 239 200 018	IG
Bridge concept	SASU	100,00	100,00	"	38 133 634 600 030	IG
Chamlay (le)	SCI	100,00	100,00	"	44 015 087 800 013	IG
Champs (avenue des)	SCI	100,00	100,00	"	44 841 548 900 013	IG
Chateaubriand (rue de)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 415 328 300 011	IG
Consulats (les)	EURL	100,00	100,00	"	44 258 669 900 013	IG
Coteaux de Queuleu (les)	SCI	100,00	100,00	"	43 248 481 400 012	IG
Croix Castel	SCI	100,00	100,00	"	47 765 422 200 017	IG
Cueillerotte (lieu dit la)	SCI	100,00	100,00	"	44 882 663 600 012	IG
Domaine des bateliers	SNC	100,00	100,00	"	38 772 886 800 010	IG
Erables (domaine des)	SNC	100,00	100,00	"	38 015 158 900 013	IG
Fabriques (rue des)	SCI	100,00	100,00	"	44 770 627 600 014	IG
Foch (avenue)	SCI	100,00	100,00	"	47 983 544 900 014	IG
Fort (impasse du)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 191 289 700 016	IG
Gare (rue de la)	SCI	100,00	100,00	"	47 983 791 000 010	IG
General Leclerc (rue du)	SCI	100,00	100,00	"	44 770 993 000 017	IG
Gustave petit (rue)	SCI	100,00	100,00	"	45 073 557 900 017	IG
Houblonniere (la)	SNC	100,00	100,00	"	43 804 991 800 016	IG
Jardins de la seigneurie (les)	SCI (2&3)	60,00	60,00	"	45 241 832 000 019	IG
Jean Baptiste (rue)	SCI	100,00	100,00	"	47 983 511 800 015	IG
Jean Jaures (avenue)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 415 337 400 018	IG

Melisses (les)	SCI	100,00	100,00	"	44 014 095 200 019	IG
Mont Ste croix	SNC	100,00	100,00	"	44 081 684 100 017	IG
Moulin (rue du)	SCI	100,00	100,00	"	47 983 712 200 045	IG
Mulhouse (rue de)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 144 715 900 015	IG
Niederhausbergen (rte de)	SCI	100,00	100,00	"	45 075 142 500 015	IG
Onze Novembre (rue du)	SCI	100,00	100,00	"	44 770 607 800 014	IG
Opéra Aménageur foncier	SASU	100,00	100,00	"	47 807 894 200 016	IG
Opéra communication	GIE	100,00	100,00	"	44 509 499 800 017	IG
Opéra diffusion	SASU	100,00	100,00	"	31 764 148 800 059	IG
Orbey (8 rue d')	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 144 853 800 019	IG
Park avenue	SCI	100,00	100,00	"	43 133 618 900 011	IG
Plage (rue de la)	SCI	100,00	100,00	"	44 193 044 300 011	IG
République (33 rue de la)	SCI	55,00	55,00	"	45 075 338 900 011	IG
Réserve (9 rue de la)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 415 305 100 012	IG
Resid.de la Colline (les)	SCI	100,00	100,00	"	43 910 653 500 016	IG
Residence Nicolas Zorn	SCI	100,00	100,00	"	41 454 139 100 010	IG
Saintignon	SCI	100,00	100,00	"	43 141 206 200 015	IG
Tour (rue de la)	SCI	100,00	100,00	"	44 841 440 900 012	IG
Vignes (rue des)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 144 710 000 019	IG
Ville (rue de la)	SNC	100,00	100,00	"	43 381 679 000 011	IG
Vinci	SCI	100,00	100,00	"	44 033 996 800 016	IG
Solypro:	SASU (2)	100,00	100,00	Lyon	35 303 982 900 018	IG
Allée de Saône (l')	SCI (2)	100,00	100,00	"	47 813 376 200 011	IG
Bastide St Martin (la)	SCI(1)	100,00	100,00	"	48 119 577 400 015	IG
Centre Dardilly	SCI (2)	50,00	50,00	Lyon	43 885 787 200 016	IG
Clos des Bruyères (le)	SCI (2)	100,00	100,00	"	45 246 610 500 015	IG
Clos Vert (le)	SCI (2)	45,00	45,00	"	43 965 621 600 017	IP
Cote Montchat	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 187 190 300 011	IG
Cours Vitton (18)	SCI (2)	100,00	100,00	"	45 205 052 900 018	IG
Fontaines (les)	SC (1)I	100,00	100,00	"	48 187 183 800 019	IG

Indigo (l')	SCI (2)	100,00	100,00	"	44 235 102 900 017	IG
Jade (le)	SCI (2)	100,00	100,00	"	45 063 246 800 010	IG
Jardin Clément (le)	SCI (2)	100,00	100,00	"	47 814 087 400 015	IG
Jardin D'eden (le)	SCI (2)	100,00	100,00	"	43 820 569 200 017	IG
Magnolias (les)	SCI (2)	100,00	100,00	"	44 888 038 500 019	IG
Pavillon Montchat	SCI (2)	100,00	100,00	"	45 250 563 900 016	IG
Pavillon Part Dieu	SCI (2)	75,00	75,00	"	43 801 525 700 019	IG
Pavillons du Soleil (les)	SCI (2)	100,00	100,00	"	45 097 923 200 011	IG
Pléiades (les)	SCI (2)	100,00	100,00	"	44 918 209 600 015	IG
Reserve 2 (la)	SCI (2)	100,00	100,00	"	47 772 542 800 015	IG
Reserve 530 (la)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 458 374 500 019	IG
Reserve 531 (la)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 458 512 000 013	IG
Residence crystal	SCI (2)	100,00	100,00	"	47 814 099 900 010	IG
Terrasses du Centre (les)	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 119 598 000 018	IG
Villa d'Isly	SCI (2)	100,00	100,00	"	45 052 084 600 012	IG
Zola Kahn	SCI (1)	100,00	100,00	"	48 497 840 800 017	IG
Duguesclin Developpement :	SAS (4)	75,00	75,00	Lyon	41 222 654 000 034	IG
Duguesclin et associés	Eurl (4)	75,00	75,00	"	41 789 184 300 027	IG
Duguesclin et ass. Montagne	SASU (4)	75,00	75,00	"	42 452 144 100 024	IG
Duguesclin participations	Eurl (4)	75,00	75,00	"	44 235 389 200 015	IG
Alliacor	SCI (4)	33,33	(5)	Nanterre	44 956 969 800 011	IP
Anse (369 rue d')	SCI (4)	40,00	(5)	Lyon	45 014 797 000 013	IP
Augustin Frenel	SCI (4)	34,00	(5)	Nanterre	44 472 765 500 011	IP
Balcons du Soleil (les)	SCI (4)	40,00	(5)	"	45 244 084 500 017	IP
Bourgogne (40 rue de)	SCI (4)	40,00	(5)	Lyon	44 252 511 900 016	IP
Chalets de la Vanoise (les)	SCI (4)	33,33	(5)	Nanterre	43 188 668 800 016	IP
Claude Bernard (Le)	SCI (4)	40,00	(5)	"	48 047 865 000 017	IP
Clermont République	SCI (4)	30,00	(5)	"	45 264 210 100 011	IP
Clos d'Alhuy (le)	SCI (4)	33,00	(5)	"	44 004 056 600 018	IP
Constellation (la)	SCI (4)	33,33	(5)	"	43 946 852 100 018	IP

Dulize le mas des oliviers	SCI (4)	50,00	(5)	Béziers	48 464 669 000 012	IG
Ecrin des Neiges (l')	SCI (4)	40,00	(5)	Nanterre	47 976 012 600 017	IP
Emile Eude	SCI (4)	27,00	(5)	"	44 456 451 200 010	IP
Gentianes (les)	SCI (4)	40,00	(5)	"	45 244 094 400 018	IP
Grand Panorama	SCI (4)	33,34	(5)	"	44 753 155 900 014	IP
Limoges Petit Tour	SCI (4)	40,00	(5)	Paris	47 904 677 300 012	IP
Maison Chevillon	SCI (4)	33,33	(5)	Nanterre	44 344 141 500 017	IP
Manoirs de Caramagne (les)	SCI (4)	33,00	(5)	"	44 068 612 900 014	IP
Maupertuis Park	SEP (4)	40,00	(5)	N/A	N/A	IP
Nova (le)	SCI (4)	40,00	(5)	Nanterre	45 244 711 300 013	IP
Park Constellation	SCI (4)	40,00	(5)	"	48 192 821 600 011	IP
Pavillon St Nicolas	SCI (4)	75,00	75,00	Lyon	42 224 652 000 015	IG
Rive Gauche	SEP (4)	30,00	(5)	N/A	N/A	IP
St Cyr Parc	SCI (4)	40,00	(5)	Boulogne-Billancourt	48 490 483 400 013	IP
Terras.de Chateaubriand (les)	SCI (4)	34,00	(5)	Nanterre	43 857 058 200 017	IP
Thonon CDP	SCI (4)	33,33	(5)	Thonon les Bains	48 509 521 000 012	IP

(1) Sociétés entrées dans le périmètre en 2005 : Création des structures juridiques durant la période.
(2) Modification du pourcentage d'intérêt en 2005.
(3) Changement de dénomination sociale en 2005.
(4) Société entrée dans le périmètre en 2005 suite à l'acquisition de la société Dugueslin Developpement et de ses filiales.
(5) Sociétés consolidées via le sous palier Dugueslin Developpement, le % d'intérêt utilisé correspond au % de contrôle.
IG = Intégration globale, IP = Intégration proportionnelle.

Note 7.2. Variations de périmètre : Les modalités d'intégration et d'exclusion des sociétés du périmètre de consolidation sont les suivantes : l'entrée d'une société est réalisée au moment de sa création ou de son acquisition ; la sortie s'effectue lors de la radiation de la société du Registre du Commerce et des Sociétés, ou lors de sa cession. En conséquence, les évolutions de périmètre décrites ci-dessous n'ont pas d'incidence significative sur les comptes de l'exercice, hormis l'entrée dans le périmètre de la société Dugueslin Développement et de ses filiales acquises le 06 août 2005.

En 2005, le Groupe a intégré dans son périmètre de consolidation les sociétés suivantes :

— Région Alsace – Lorraine (Promotion immobilière) :

		Opérations à :
Bords du Rhin	SCI	En réserve
Chateaubriand (rue)	SCI	57 Hettange Grande
Fort (impasse du)	SCI	57 Illange
Jean Jaurès (avenue)	SCI	En réserve
Mulhouse (rue de)	SCI	68 Riedisheim
Orbey (8 rue d')	SCI	68 Colmar
Reserve (9 rue de la)	SCI	En réserve
Vignes (rue des)	SCI	67 Soultz s/Foret

— Région Lyonnaise (Promotion immobilière) :

	Opérations à :

Bastide st martin (la)	SCI	69 fontaines st martin
Cote Montchat	SCI	69 Lyon
Fontaines (les)	SCI	69 Saint Fons
Réserve 530 (la)	SCI	69 Genay
Réserve 531 (la)	SCI	69 Lyon
Terrasses du Centre (les)	SCI	69 Francheville
Zola Kahn	SCI	69 Villeurbanne

— Résidences services :

		Opérations à :
Dugueslin Developpement	SASU	N/A
Dugueslin et associés	SARL	N/A
Dugueslin et ass. Montagnes	SASU	N/A
Dugueslin Participations	Sarl	N/A
Alliacor	SCI	83 Sainte Maxime
Anse (369 rue d')	SCI	69 Villefranche s/Saône
Augustin Frenel	SCI	13 Marseille
Balcons du soleil (les)	SCI	05 Orcières Merlette
Bourgogne (40 rue de)	SCI	69 Lyon
Chalets de la Vanoise (les)	SCI	73 La Norma
Claude Bernard (le)	SCI	42 St Priest En Jarez
Clermont République	SCI	63 Clermont Ferrand
Clos D'Alhuy (le)	SCI	21 Ahuy
Constellation (la)	SCI	69 Tassin la Demi-Lune
Dulize le Mas des oliviers	SCI	30 Uzes
Ecrin des Neiges (l')	SCI	05 Vars
Emile Eude	SCI	11 Narbonne
Gentianes (les)	SCI	74 Thonon Les Bains
Grand Panorama	SCI	74 St Gervais Les Bains
Limoges Petit Tour	SCI	87 Limoges
Maison Chevillon	SCI	13 Plan de Cuques
Manoirs de Caramagne (les)	SCI	73 Chambery
Maupertuis Park	SEP	38 Meylan
Nova (le)	SCI	69 Bron
Park Constellation	SCI	31 Tournefeuille
Pavillon St Nicolas	SCI	69 Lyon
Rive Gauche	SEP	77 Serris
St Cyr Parc	SCI	69 Lyon
Terrasses de Chateaubriand (les)	SCI	69 Lyon
Thonon CDP	SCI	74 Thonon Les Bains

En 2005 :
— Les sociétés suivantes sont sorties du périmètre de consolidation :

Colline des Bruyères	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Hauts de Queuleu (les)	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Saint Jean	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme

Vermont (le)	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Clos Melusine (le)	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme

— Les modifications des pourcentages de contrôle et d'intérêt ont été les suivantes :

		Avant le 01/01/2005		Après le 01/01/2005	
		% de contrôle	% d'intérêt	% de contrôle	% d'intérêt
Jardins de la Seigneurie	SCI	100,00	100,00	60,00	60,00
Solypro	SASU	87,48	87,48	100,00	100,00
Allée de Saône (l')	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Centre Dardilly	SCI	50,00	43,74	50,00	50,00
Clos des Bruyeres (le)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Clos Vert (le)	SCI	45,00	39,37	45,00	45,00
Cours Vitton (18)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Indigo (l')	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Jade (le)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Jardin Clement (le)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Jardin D'Eden (le)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Magnolias (les)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Pavillons du Soleil (les)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Pavillon Montchat	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Pavillon Part Dieu	SCI	75,00	65,61	75,00	75,00
Pléiades (les)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Reserve 2 (la)	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Résidence Crystal	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00
Villa D'Isly	SCI	100,00	87,73	100,00	100,00

Chapitre 8. — Transition aux normes IFRS.

Note 8.1. Impact du changement de référentiel : Les principales normes du référentiel IFRS ayant des impacts significatifs soit en termes d'évaluation, soit en termes de présentation sont les suivantes :

IFRS	1	« Première adoption des normes IFRS »
IFRS	3	« Regroupements d'entreprises »
IAS	1	« Présentation des états financiers »
IAS	11	« Contrats de construction »
IAS	18	« Produits des activités ordinaires »
IAS	23	« Coûts d'emprunt »
IAS	32	« Instruments financiers »

Les options retenues par le Groupe sont les suivantes :

— Au titre de la norme IFRS 1 « Première adoption des normes IFRS » : non-application à titre rétroactif d'IAS 22/IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ainsi l'écart d'acquisition constaté lors de l'acquisition de la société Solypro le 01/08/2000 aura pour juste valeur en normes IFRS au 1er janvier 2004 le montant de 1 410 K€ et correspond aux éléments suivants :

Ecart d'acquisition à l'origine	2 140 K€
Cumul des amortissements pratiques au 31/12/2003	-730 K€

Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2004 il n'y aura plus de calcul d'amortissement sur cet écart d'acquisition. Seul un test de dépréciation sera pratiqué à chaque arrêté de comptes. Si une dépréciation devait être constatée, elle aura un caractère définitif.

— Au titre de la norme IAS 1 « Présentation des états financiers » : les actifs et les passifs sont présentés entre éléments courants et éléments non courants, un élément étant qualifié de « courant » lorsqu'il entre dans le cycle d'exploitation de l'activité économique de l'entreprise considérée.
Le compte de résultat est présenté par nature en application de la Recommandation n° 2004-R.02 du Conseil National de la Comptabilité du 27/10/2004.
— Au titre de la norme IAS 23 « Coûts d'emprunt » : comptabilisation des coûts d'emprunt en charges dans l'exercice au cours duquel ils sont encourus.
Au titre de la norme IAS 32/39 « Instruments financiers » : non-application du principe d'actualisation des dettes en l'absence de tous paiements à terme.
Les principaux changements de méthodes comptables sont les suivants :
— Au titre de la norme IAS 1 « Présentation des états financiers » : par application du principe de la prééminence de la réalité économique des évènements et des transactions par rapport à leur forme juridique, la comptabilisation de l'acte notarié à sa signature n'est plus autorisée. Par contre la créance client est enregistrée sur la base de l'avancement du contrat. Seuls sont enregistrés les appels de fonds réglés par le client. La notion de produits constatés d'avance est ainsi supprimée.
— Au titre de la norme IAS 32/33 « Instruments financiers » : Les titres d'auto-contrôle sont portés en déduction des capitaux propres consolidés, indépendamment de l'objectif d'acquisition et/ou de détention recherché. Les profits et pertes sont présentés comme une variation des capitaux propres consolidés.
— Au titre de la norme IAS 18 « Produits des activités ordinaires » : seule la méthode « à l'avancement » est autorisée, une interprétation de l'IFRIC précisant que les activités de promotion immobilière relèvent de la norme IAS 18, laquelle renvoie à la norme IAS 11.
Il convient de rappeler que depuis le 31/12/2000 le Groupe Opera Construction avait opté pour la méthode « à l'avancement ». Dès lors l'adoption des normes IFRS n'a eu aucun impact à ce titre sur les états financiers du Groupe.
— Au titre de la norme IAS 11 « Contrats de construction » : le coût des ventes ainsi que les frais de commercialisation et de publicité sont exclus des coûts du contrat et considérés comme des charges de période. Il s'agit là des principaux impacts en termes d'évaluation.

(En milliers d'euros)	01/01/2004	31/12/2004	Impact sur compte de résultat 2004
Frais de commercialisation	642	1 250	-608
Frais de publicité	1 056	869	187
Incidence avant IS	1 698	2 119	-421

— Au titre de la norme IAS 23 « Coûts d'emprunt » : le traitement de référence impose que les coûts d'emprunt soient enregistrés en charges de période dans l'exercice au cours duquel ils sont encourus.
L'impact de cette évaluation est le suivant :

(En milliers d'euros)	01/01/2004	31/12/2004	Impact sur compte de résultat 2004
Coûts d'emprunt	928	781	147
Incidence avant IS	928	781	147

Note 8.2. Impact sur les états financiers 2004 (en milliers d'euros) :

Actif	31/12/2004 French GAAP	Impacts IFRS		31/12/2004IFRS
		Présentation	Evaluation	
Ecarts d'acquisition nets	1 510	0	271	1 781
Immobilisations incorporelles nettes	47	0	0	47
Immobilisations corporelles nettes	206	0	0	206
Immobilisations financières	144	0	0	144
Autres actifs financiers	0	1 101	0	1 101
Actifs d'impôts différés	0	0	963	963
Stocks et en-cours	25 737	-1 101	-1 650	22 986
Clients et comptes rattachés	26 620	-26 620	0	0
Créances clients	0	26 620	-21 642	4 978
Créances diverses et charges constatées d'avance	6 644	-411	-1 250	4 983
Créances d'impôts	0	411	-129	282
Valeur mobilière de placement et disponibilités	17 281	-17 281	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0	17 281	-24	17 257
Total actif	78 189	0	-23 461	54 728

Passif	31/12/2004 French GAAP	Impacts IFRS		31/12/2004 IFRS
		Présentation	Evaluation	
Capital	3 400	0	0	3 400

Réserves de consolidation	7 977	0	-1 581	6 396
Résultat part du Groupe	3 154	0	51	3 205
Intérêts hors Groupe dans les réserves	215	0	-89	126
Intérêts hors Groupe dans le résultat	663	0	-13	650
Provisions non courantes	410	-360	0	50
Dettes financières non courantes	15 291	-11 109	0	4 182
Provisions courantes	0	175	0	175
Dettes financières courantes	0	11 109	0	11 109
Dettes d'impôts	0	306	-186	120
Avances des clients sur contrats VEFA	0	0	8 826	8 826
Dettes fournisseurs	14 977	0	0	14 977
Autres dettes	6 397	-6 397	0	0
Dettes diverses	0	6 276	-4 764	1 512
Produits constatés d'avance	25 705	0	-25 705	0
Total passif	78 189	0	-23 461	54 728

Compte de résultat (en milliers d'euros) :

	31/12/2004 French GAAP	Impacts IFRS		31/12/2004 IFRS
		Présentation	Evaluation	
Chiffre d'affaires	59 431	0	0	59 431
Autres produits liés à l'activité	153	-153	0	0
Achats consommés	-50 014	9 795	-608	-40 827
Charges de personnel	-2 830	0	0	-2 830
Autres charges d'exploitation	-97	97	0	0
Charges externes	0	-1 908	0	-1 908
Impôts et taxes	-405	0	0	-405
Dotations amortissements et provisions	-235	235	0	0
Dotations aux amortissements	0	-92	0	-92
Dotations aux provisions	0	-352	0	-352
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis et provisions pour dépréciation	0	-7 867	334	-7 533
Autres produits et charges d'exploitation	0	145	0	145
Résultat d'exploitation / Résultat opérationnel courant	6 003	-100	-274	5 629
Autres produits et charges opérationnels	0	364	0	364
Résultat d'exploitation / Résultat opérationnel	6 003	264	-274	5 993
Produits et charges financières	-506	506	0	0
Résultat courant / Résultat opérationnel	5 497	770	-274	5 993
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	0	262	-79	183
Coût de l'endettement financier brut	0	-723	0	-723
Autres produits et charges financiers	0	55	0	55
Produits et charges exceptionnels	364	-364	0	0
Charges d'impôts	-1 773	0	119	-1 654
Résultat net des entreprises intégrées	4 088	0	-234	3 854
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-271	0	271	0
Résultat des entreprises intégrées / Résultat net	3 817	0	37	3 854
Part du Groupe	3 154	0	50	3 204
Part des minoritaires	663	0	-13	650

B. — Comptes sociaux.

I. — Bilan au 31 décembre 2005.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	Montant brut	Amortissements Provisions	Montant Net 31/12/05	31/12/04
Capital souscrit non appelé					
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires	3.1 & 3.2	116	89	27	31
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles	3.1	7		7	11
Immobilisations corporelles :					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel, outillage					
Autres immobilisations corporelles	3.1 & 3.2	278	172	106	107
Immobilisations en cours	3.1	9		9	
Avances et acomptes	3.1	1		1	4
Immobilisations financières :					
Participations par mise en équivalence					
Autres participations	3.1	14 688		14 688	7 990
Créances rattachées à des participations	3.1	7 909		7 909	5 996
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	3.1	116		116	114
Actif immobilisé		23 124	261	22 863	14 253
Stocks et en-cours :					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens	3.3	1 223		1 223	1 542
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis	3.3	122	63	59	1 010
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances :					
Créances clients et comptes rattachés	3.4	978		978	1 858
Autres créances	3.4	1 583		1 583	530
Capital souscrit et appelé, non versé					
Divers :					
Valeurs mobilières de placement	3.5	760	5	755	2 217
(Dont actions propres : 161)					
Disponibilités	3.5	1 782		1 782	292
Comptes de régularisation :					
Charges constatées d'avance		1		1	64

Actif circulant		6 449	68	6 381	7 513
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					
Ecarts de conversion actif					
Total général		29 573	329	29 244	21 766

Passif	Notes	31/12/05	31/12/04
Capital social ou individuel (dont versé : 4 269)	3.7	4 269	3 400
Primes d'émissions, de fusion, d'apport		8 220	
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :			
Réserve légale		340	170
Réserves statuaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Provisions fluctuation cours)			40
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes)		9 573	7 984
Report à nouveau		25	23
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		1 540	2 659
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Capitaux propres		23 967	14 276
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres			
Provisions pour risques	3.8	90	60
Provisions pour charges	3.8	50	50
Provisions pour risques et charges		140	110
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3.9	2 763	2 520
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs)		67	1 672
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.9	1 554	2 054
Dettes fiscales et sociales	3.9	615	710
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3.9	125	125
Autres dettes		13	27
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			272
Dettes		5 137	7 380
Ecarts de conversion passif			
Total général		29 244	21 766

II. — Compte de résultat.

(En milliers d'euros).

Rubriques	Notes	France	Exportation	Montant Net 31/12/05	31/12/04
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens	3.13	1 432		1 432	6 582

Production vendue de services	3.13	2 528		2 528	2 271
Chiffre d'affaires net		3 960		3 960	8 853
Production stockée				-1 207	-3 399
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				14	31
Autres produits				11	81
Produits d'exploitation				2 778	5 566
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					-13
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
Autres achats et charges externes				1 914	3 301
Impôts, taxes et versements assimilés				90	102
Salaires et traitements				1 253	953
Charges sociales				591	468
Dotations d'exploitation					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				58	66
Sur immobilisations : dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions				59	
Pour risques et charges : dotations aux provisions	3.8				
Autres charges				27	21
Charges d'exploitation				3 992	4 898
Résultat d'exploitation				-1 214	668
Operations en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers					
Produits financiers de participations	3.14			3 454	2 863
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					
Autres intérêts et produits assimilés				24	45
Reprise sur provisions et transferts de charges				44	
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				24	80
Produits financiers				3 546	2 988
Dotations financières aux amortissements et provisions				35	96
Intérêts et charges assimilés				901	384
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				1	
Charges financières				937	480
Résultat financier				2 609	2 508
Résultat courant avant impôts				1 395	3 176
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					

Produits exceptionnels sur opérations en capital					5
Reprises sur provisions et transferts de charges					367
Produits exceptionnels					372
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					115
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				36	248
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
Charges exceptionnelles				36	363
Résultat exceptionnel				-36	9
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise					
Impôts sur les bénéfices				-181	526
Total des produits				6 324	8 926
Total des charges				4 784	6 267
Bénéfice ou perte				1 540	2 659

III. — Projet d'affectation du résultat 2005.

L'assemblée générale décide d'affecter comme suit le bénéfice de la société Opéra Construction pour l'exercice clos le 31 décembre 2005 et s'élevant à 1 540 237,53 € :

A la Réserve légale	86 927,00 €
A titre de dividende	1 305 894,72 €
Le solde aux «Autres Réserves», soit	147 415,81 €
Total	1 540 237,53 €

Le dividende par action est de 0,52 € et sera mis en paiement en numéraire au siège social à compter du 12 juillet 2006. Ce dividende est éligible à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts bénéficiant aux actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

Les actions qui seraient détenues par la société elle-même à la date de détachement du dividende n'auront pas droit à celui-ci ; les sommes correspondant à ce dividende seront portées au crédit du compte « Report à nouveau ».
Au titre du dividende de l'exercice 2004, il a ainsi été affecté une somme de 1 391,67 € au compte « Report à nouveau »

IV. — Annexe aux comptes sociaux.

Chapitre 1. — Principes, règles et méthodes comptables.

Note 1.1. Principes généraux. — Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
– Continuité de l'exploitation ;
– Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
– Indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.
La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Note 1.2. Reconnaissance des revenus :
— Chiffre d'affaires : Le chiffre d'affaires de la société comprend deux natures de revenus :
– Ventes de lots d'immeubles collectifs et ventes en l'état futur d'achèvement : Le chiffre d'affaires est reconnu selon la méthode de l'avancement. Le chiffre d'affaires comptabilisé au cours d'un exercice correspond au montant total des transactions actées portant sur tous les lots vendus à la date de clôture de l'exercice et enregistré au prorata de la variation du pourcentage de l'avancement des travaux entre la fin et le début de l'exercice.
– Prestations de services : Il s'agit pour l'essentiel de prestations d'assistance à Maître d'ouvrage, dont le chiffre d'affaires est comptabilisé selon les engagements contractuels souscrits.
— Comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat des opérations de promotion immobilière : Conformément aux dispositions du PCG (méthode préférentielle), le chiffre d'affaires et le résultat des opérations de promotion immobilière vendues en l'état futur d'achèvement sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement sur la base des coûts de construction comptabilisés par rapport à leur estimation à terminaison.
Le chiffre d'affaires et les résultats des opérations de promotion immobilière ne sont pris en compte au titre d'un exercice que si les quatre conditions suivantes sont réunies par programme :
– Obtention d'un permis de construire purgé du recours des tiers et du retrait « Ternon » ;
– Ventes notariées signées avec les acquéreurs représentant au moins 35 % du programme en cas de garantie intrinsèque et au premier acte signé en cas de garantie extrinsèque ;
– Principaux marchés de travaux signés (clos couvert) permettant l'obtention de la couverture « Dommage-ouvrage » ;
– Financement de l'opération confirmé par la banque et mis en place.

Les coûts des contrats de construction et de ventes en l'état futur d'achèvement sont constitués de l'ensemble des coûts de revient directement affectables à chaque opération, en ce inclus les frais de commercialisation.

A la clôture de l'exercice, en fonction du pourcentage d'avancement de chaque programme, des charges à payer sont constatées en résultat. Elles sont estimées sur la base des budgets prévisionnels à terminaison.
Les coûts de structure de la société sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus, à l'exclusion de la quote-part des seules charges du personnel technique directement rattachables aux opérations.
Dès lors qu'il est probable que le total des coûts d'un contrat sera supérieur au total de ses produits, le Groupe comptabilise en charge de période une perte à terminaison.

Note 1.3. Immobilisations incorporelles. — Les immobilisations incorporelles acquises séparément (principalement des logiciels) sont enregistrées au bilan à leur coût historique. Elles sont ensuite évaluées au coût amorti, selon le traitement de référence du PCG.
Les immobilisations incorporelles sont amorties linéairement sur leur durée d'utilité économique.

Note 1.4. Immobilisations corporelles. — Les immobilisations corporelles sont principalement composées de matériel informatique et de matériel de bureaux et sont enregistrées à leur coût d'acquisition, diminué des amortissements cumulés et des pertes de valeur, selon le traitement de référence du PCG.
Les amortissements sont calculés sur la base d'une durée d'utilité économique, la base amortissable retenue étant le coût d'acquisition, diminué le cas échéant de la valeur résiduelle estimée.
S'agissant principalement de matériels et de mobiliers de bureau amortis, la durée d'utilité estimée par la Société est généralement comprise entre cinq à huit ans correspondant aux durées d'amortissement antérieurement pratiquées.

Note 1.5. Participation et autres titres. — Leur valeur brute est constituée par le coût d'acquisition hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.
Les modes d'évaluation retenus pour déterminer la valeur d'inventaire des titres de participation sont basés sur leur valeur d'utilité par la société Opéra Construction, lesquels sont basés sur une approche multicritère, elle-même tenant compte du montant des capitaux propres et/ou de la rentabilité et/ou des perspectives futures.

Note 1.6. Stocks. — Les stocks se répartissent de la manière suivante :
— Promotion immobilière en cours de construction : Les stocks sont évalués aux coûts de production (charges directes de construction) de chaque programme ou tranches de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. Ils comprennent également une quote-part des honoraires de gestion limitée à la part des charges du seul personnel technique directement rattachable aux opérations.
Lorsque les coûts encourus, sur la base de l'état d'avancement réel de chaque programme, sont supérieurs à la valeur de vente déduction faite des frais de commercialisation, une dépréciation est constituée dans les comptes.
— Promotion immobilière : stock de produits finis : Les stocks de produits finis sont constitués des lots restant à commercialiser après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux. Une provision est constituée lorsque la valeur de réalisation, nette des frais de commercialisation est inférieure à leur valeur nette comptable.
— Terrains permettant de constituer la réserve foncière de la Société : Les stocks de terrains affectés à la constitution de la réserve foncière de la Société sont évalués à leurs coûts d'achat.
— Coûts d'emprunt : La Société a choisi l'option consistant à comptabiliser les coûts d'emprunt en charges dans l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Note 1.7. Créances :
— Ventes en l'état futur d'achèvement : Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale et correspondent, à la date de clôture de l'exercice, aux soldes dus sur actes de vente en l'état futur d'achèvement. Les appels de fonds s'effectuent conformément à la réglementation en vigueur, au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
— Autres créances : Elles sont valorisées à leur valeur nominale et font l'objet, le cas échéant, d'une provision pour dépréciation, si des difficultés de recouvrement devaient apparaître

Note 1.8. Valeurs mobilières de placement. — Les excédents de trésorerie constituant les réserves financières du Groupe sont placés sous forme de SICAV de trésorerie.
Les valeurs de placement sont ramenées, le cas échéant, à leur valeur de marché par la constitution d'une provision pour dépréciation.

Note 1.9. Charges constatées d'avance. — Les charges constatées d'avance correspondent essentiellement aux charges d'exploitation enregistrées au cours de l'exercice mais qui correspondent à des achats de biens ou de services dont la fourniture ou la prestation doit intervenir ultérieurement.

Note 1.10. Provisions pour risques et charges. — Les risques et charges, nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables et répondant aux critères de comptabilisation des passifs et de constitution des provisions fixés par le Plan Comptable Général (obligation née à l'égard d'un tiers, probabilité de sortie de ressources au bénéfice du tiers sans contrepartie, évaluation avec une fiabilité suffisante), sont traduits dans les comptes sous forme de provisions pour risques et charges.

Note 1.11. Indemnités de départ en retraite. — Les indemnités de départ à la retraite et autres avantages sociaux sont analysés comme des régimes à prestation définie et sont comptabilisés au passif du bilan sous la rubrique « Provisions » sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture de l'exercice. Le Groupe n'a, à ce jour, pas externalisé cette charge.
La provision figurant dans les comptes consolidés est évaluée selon la méthode des unités de crédits projetés conformément aux principes définis dans la norme IAS 19.
Les modifications dans les hypothèses actuarielles de calcul des provisions d'indemnité retraite, y compris les changements de règles sociales ou fiscales sont comptabilisés en résultat en 2005. Le Groupe n'a pas opté pour la comptabilisation des écarts actuariels en capitaux propres conformément à la disposition par l'amendement de la norme IAS 19 adopté par l'Union Européenne.

Note 1.12. Résultat exceptionnel. — Les éléments exceptionnels sont les produits et les charges qui résultent d'évènements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires du Groupe et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente ni régulière.

Chapitre 2. — Faits significatifs de l'exercice.

Note 2.1. Activité de l'exercice. — L'activité de l'exercice de la société Opéra Construction a été marquée notamment par :
– La poursuite et la terminaison de la dernière opération de promotion qui avait été initiée sur la société antérieurement à l'ouverture de l'exercice ainsi qu'à la fin de la commercialisation de quelques lots achevés d'anciens programmes qui demeuraient en stock.
Aucune nouvelle opération de promotion n'a été lancée sur Opéra Construction au cours de l'exercice, dans le respect des orientations stratégiques prises au cours de l'exercice 2001, Opéra Construction en sa qualité de société mère du Groupe allant limiter à l'avenir son activité à la gestion et à l'animation du Groupe Opéra ;
– La prise de participation majoritaire dans 8 sociétés nouvelles, chacune porteuse d'un nouveau programme de promotion ;

– La souscription à hauteur de 2% du capital dans 7 sociétés nouvelles de construction-vente dont Solypro a souscrit 98% du capital ;
– Le rachat en janvier 2005 de 12,52% du capital de Solypro, la participation détenue par Opéra Construction passant ainsi de 87,48% à 100% ;
– La sortie du périmètre de consolidation de 5 sociétés dont la radiation au RCS fut demandée en 2005 ;
– La prise de contrôle par achat de 75% du capital de la société Dugueslin Développement, société spécialisée dans le montage et la co promotion d'opérations immobilières portant sur les résidences multiservices ;
– L'augmentation de capital réalisée en octobre 2005 suite à la délégation de compétence consentie par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 2005 au Directoire ;
– L'augmentation de capital réalisée par l'émission de 500 000 actions nouvelles émises à 19 € l'action, a permis :
— Le financement de l'acquisition de la société Dugueslin Développement ;
— L'amélioration de la liquidité du titre de la société par augmentation du pourcentage du flottant (33%) ;
— La consolidation de la structure financière du groupe.

Note 2.2. Première application des règlements comptables CRC n° 2002-10 et 2004-06. — La société a procédé à un inventaire des immobilisations afin d'identifier les composants.
Les biens immobilisés à l'actif ne sont pas susceptibles de décomposition en raison de leur nature, aucun immeuble ou autre immobilisation significative susceptibles de décomposition n'étant inscrits à l'actif.
La société a analysé les durées d'utilisation en vigueur dans le Groupe et les a comparées aux durées d'usage en vigueur au 31/12/2004.
Ces durées d'usage sont comprises dans les fourchettes de durée d'utilisation en vigueur dans le Groupe, et n'ont pas été modifiées en raison de l'impact peu significatif sur les comptes.
La société n'étant pas en mesure de quantifier par une autre méthode les avantages économiques futurs, le mode d'amortissement linéaire applicable précédemment a été maintenu.

Note 2.3. Changement d'estimation. — Jusqu'au 31 décembre 2004, les frais financiers engagés dans le cadre des opérations de promotion immobilière étaient incorporés dans la valorisation des stocks.
Afin de rapprocher les règles d'évaluation appliquées par le Groupe à compter du 1er janvier 2005, tant dans les comptes sociaux que dans les comptes consolidés, il a été décidé de ne plus incorporer dans l'évaluation des stocks le montant des frais financiers rattachables aux opérations de promotion immobilière.

L'impact de ce changement d'estimation sur le résultat de l'exercice, avant prise en compte de la fiscalité, s'élève à (110) K€.

Chapitre 3. — Explication des postes du bilan, du compte de résultat et de leurs variations.

Note 3.1. Etat de l'actif immobilisé :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2004	Acquisition	Sortie	Montants 31/12/2005
Immobilisations incorporelles	117	22	16	123
Installations générales, agencements, aménagement	153	27	7	173
Matériel de bureau, informatique, mobilier	109	10	14	105
Immobilisations corporelles en cours		9		9
Avances et Acomptes	4	1	4	1
Immobilisations corporelles	266	47	25	288
Autres participations	8 034	6 693	39	14 688
Créances rattachées à des participations	5 996	2 947	1 034	7 909
Autres immobilisations financières	115	1		116
Immobilisations financières	14 145	9 641	1 073	22 713
Total général	14 528	9 710	1 114	23 124

Note 3.2. Etat des amortissements et provisions pour dépréciation d'actifs :
— Amortissements :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2004	Dotation	Reprise	Montants 31/12/2005
Immobilisations incorporelles	76	20	7	89
Installations générales, agencements, aménagement	98	27	7	118
Matériel de bureau, informatique, mobilier	56	10	12	54
Immobilisations corporelles	154	37	19	172
Total général	230	57	26	261

Dotation aux amortissements au titre des immobilisations	57 (L)
Dotation 2005	57
(L) Linéaire	

— Provisions pour dépréciation d'actifs :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/ 2004	Dotation	Reprise	Montants 31/12/ 2005
Autres participations (1)	44	0	44	0
Provisions pour dépréciation d'actifs immobilisés	44	0	44	0
(1) Provision sur :- deux SCI de promotion dont les programmes sont terminés				36
- une Eurl précédemment porteuse de droits dans une indivision :				8
				44

Note 3.3. Stocks. — Les stocks au 31 décembre 2005 ainsi que leur évolution en valeur brute par rapport à l'exercice précédent se présentent ainsi :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/ 2005	Montants 31/12/ 2004	Variations
Constitution de réserves foncières devant partiellement assurer les opérations futures de promotions immobilières du Groupe	1 101	1 211	-110
Programmes en cours de construction correspondant, soit à des lots vendus en l'état futur d'achèvement, soit à des lots à vendre	244 (a)	1 317	-1 073
Projets en cours		30	-30
Total stocks	1 345	2 558	-1 213
Dont :			
Réserves foncières	1 101	1 211	-110
Encours de production	122 (b)	300	-178
Produits finis	122	1 017	-895
Projets en cours		30	-30

(a) Exclusivement produits finis.
(b) Derniers lots de la dernière opération de promotion.

Commentaires :
— Constitution de réserves foncières (1 211 K€) : Cette rubrique regroupe des terrains d'une superficie de 3,76 hectares situés au c[U+x009c]ur de la Communauté Urbaine de Strasbourg et dont la maîtrise foncière n'est pas totalement acquise à ce jour, rendant momentanément impossible leur intégration dans le cycle de production du Groupe, eu égard aux dispositions actuelles du Plan d'Occupation des Sols en cours de transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Des négociations sont actuellement en cours avec les collectivités territoriales concernées afin de débloquer la situation.
— Programmes en cours (244 K€) : y inclus stocks de produits finis pour 122 K€ :
– En-cours de production : 122 K€ : il s'agit du dernier lot réservé de la dernière opération de promotion réalisée par Opéra Construction ;
– Produits finis : queues de stock de deux anciens programmes.
— Provisions pour dépréciation des stocks :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004	Variations
Produits finis	63	7	56
Total	63	7	56

La provision pour dépréciation concerne les produits finis des queues de programmes.

Note 3.4. Echéancier des créances :

	Montants bruts	1 an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	7 909	3 601	(a) 4 308
Autres immobilisations financières	116	50	66
Autres créances clients	978	(b) 978	
Etat, Impôt sur les sociétés	1 016	1 016	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	323	323	
Débiteurs divers	244	244	
Charges constatées d'avance	1	1	

Total	10 587	6 213	4 374
(a) Dont créances sur les filiales : Bridge Concept SA			*1 884*
Solypro SA			*2 424*
(b) les créances clients sont majoritairement inférieures à un an			*4 308*

Note 3.5. Valeurs mobilières de placement et disponibilités – Inventaire des valeurs mobilières de placement

— Valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2005 :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004	Variation
Valeurs mobilières de placement (1)	760	2 217	-1 457
Disponibilités	1 782	292	1 490
Total	2 542	2 509	33
(1) dont actions propres 161 K€ au 31/12/2005, soit un portefeuille de valeurs mobilières de 599 K€.			

— Inventaire des valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2005 :

(En milliers d'euros)	Nombre	Valeur bilan 31/12/2005	Valeur estimative (1) 31/12/2005	Plus-value latente
Cm gestion 365 c	265	547	547	0
Ecureuil monétaire	217	52	52	0
Actions propres OC	7 777	161	156	-5
Total		760	755	-5
(1) valeur estimative : valeur liquidative au 31/12/2005				

— Actions propres
Dans le cadre des autorisations données par les Assemblées Générales des 9 juin 2004 et 30 juin 2005, la société Opéra Construction a opéré en bourse sur ses propres actions, dans les conditions et limites prévues par les textes légaux et réglementaires, par l'intermédiaire de la société I.C.B. dans le cadre d'un contrat de liquidité de marché, conformément aux dispositions légales et réglementaires d'Euronext.

Selon la 7ème résolution de l'Assemblée Générale du 9 juin 2004 et la 8ème résolution de l'Assemblée Générale du 30 juin 2005, les modalités d'application sont les suivantes :
– Prix d'achat maximum par action : 40,00 € respectivement 30 € ;
– Prix de vente minimum par action : 10,00 € respectivement 10 € ;
– Nombre maximum d'actions : 10 % du nombre d'actions composant le capital social.
Selon les dispositions de la 8ème résolution de l'AG du 30 juin 2005 l'acquisition d'actions a pour seule finalité l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action Opéra Construction par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'AMF.
L'autorisation est valable pour une durée de dix-huit mois à compter du 9 juin 2004, respectivement à compter du 30 juin 2005.
En vue d'assurer l'exécution de ces dispositions, tous les pouvoirs sont conférés au Directoire ou à ses représentants légaux, pour passer, dans les limites et conditions fixées ci-dessus, tous ordres de bourse, assurer la tenue des registres des achats et ventes de titres, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et de tous autres organismes éventuels, remplir toutes autres formalités et faire en général tout ce qui sera nécessaire.
Conformément à la réglementation comptable relative aux comptes sociaux, les titres d'auto contrôle sont comptabilisés sous la rubrique « Valeurs mobilières de placement – 502 Actions Propres ».
Le tableau ci-dessous relate l'ensemble des opérations d'achat et de vente réalisées au cours de l'année 2005 dans le cadre de cette autorisation.

Mois	Nombre d'actions			Montant €	
	Achat	Vente	Stock fin de mois	Achat	Vente
Janvier	950	2 237	1 000	12 370.94	29 195.46
Février	265	827	438	3 538.31	12 912.87
Mars	1 785	1 335	888	38 035.85	29 548.70
Avril	2 138	677	2 349	44 240.65	14 231.44
Mai	593	636	2 306	12 447.19	13 728.59
Juin	647	927	2 026	13 438.74	20 291.13
Juillet	1 961	587	3 400	42 381.60	12 754.78
Août	1 271	195	4 476	24 167.52	3 801.31
Septembre	2 772	3 519	3 729	56 875.22	73 074.25

Octobre	1 156	1 798	3 087	26 667.21	43 146.90
Novembre	939	434	3 592	20 554.23	9 768.20
Décembre	4 642	457	7 777	92 882.43	9 185.38
	19 119	13 629			

Le nombre de titre en portefeuille au 31 décembre 2005 est de 7 777, à un cours moyen d'achat de 20,68 €, représentant 0,31% du capital social, pour une valeur d'acquisition globale de 161 K€.
La capitalisation boursière de ce portefeuille titres est de 156 K€ au 31 décembre 2005. (Cours du 31/12/2005 : 20 € l'action). Une provision pour dépréciation du portefeuille a été pratiquée pour 5 K€;

Note 3.6. Charges constatées d'avance :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Charges	1	64
Total	1	64

Note 3.7. Composition du capital social :

	Nombre	Valeur nominale
1. Actions composant le capital social au début de l'exercice	2 000 000	1,7 €
2. Actions émises pendant l'exercice (1)	511 336	1,7 €
3. Actions remboursées pendant l'exercice		
4. Actions composant le capital social en fin d'exercice	2 511 336	1,7 €
(1) Suite à l'augmentation de capital réalisée le 27 octobre 2005 pour 500 000 actions nouvelles et la conversion de 34 008 Bons de Souscription d'Actions en 11 336 actions.		

Note 3.8. Provisions pour risques et charges :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2004	Dotation	Reprise	Montants 31/12/2005
Indemnités de fin de carrière (Charges)	50			50
Risque filiales (Risques)	60	30		90
Provisions pour risques et charges	110	30	0	140

— Risques éventuels identifiés au cours des exercices antérieurs : Une opération de promotion immobilière a donné lieu à diverses procédures judiciaires, opposant le Maître d'ouvrage (filiale du Groupe), à titre principal aux cocontractants de celui-ci, savoir le Maître d'oeuvre et l'entreprise générale. Les prestations des principaux cocontractants ont été lourdement déficitaires. Un acte transactionnel a été conclu avec ces entreprises, mettant économiquement à leur charge les conséquences financières de la terminaison du chantier, respectivement de la reprise des désordres. Bien que complexes, les divers litiges actuellement en cours d'expertise judiciaire devraient, en toute logique, se solder par une prise en charge financière soit par ces derniers, soit par leurs assureurs. Le Maître d'ouvrage doit cependant mener de front diverses procédures judiciaires relativement lourdes avec des frais correspondants, lesquels ont fait l'objet d'un complément de provision pour risques de 30 K€ au titre de cet exercice.

Note 3.9 – Emprunts et dettes diverses (en milliers d'euros) :

Etat des dettes	Montants bruts	1 an au plus	Plus d'1 an -5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	12	12		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine (a)	2 751	557	2 194	
Emprunts et dettes financières divers	4	4		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 554	1 554		
Personnel et comptes rattachés	194	194		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	234	234		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	143	143		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	44	44		
Dettes sur immobilisations	125	125		
Groupe et associés	63	63		
Autres dettes	13	13		

Total	5 137	2 943	2 194	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 177			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	6 946			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	0			

(a) Financement croissance externe (acquisition Solypro)
Sensibilité à la variation des taux : Financements obtenus au taux EURIBOR majoré d'une marge fixe : 2 751 K€

Note 3.10.Charges à payer (en milliers d'euros):

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivant du bilan	31/12/2005	31/12/2004
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14	2
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 177	1 604
Dettes fiscales et sociales	316	283
Total	1 507	1 889

Note 3.11. Produits constatés d'avance :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Produits d'exploitation	0	271
Total	0	271

Il s'agissait essentiellement du retraitement, selon la méthode de l'avancement, des ventes en état futur d'achèvement (cf. note1).

L'activité de la société Opéra Construction se recentrant sur l'animation des filiales du Groupe, les activités de promotion ne sont plus développées directement par elle. Cela explique l'absence de « Produits constatés d'avance » à la clôture de l'exercice.

Note 3.12. Information sur les postes concernant les entreprises liées :

Postes du bilan	Montants concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
Actif :		
Participations	14 685	3
Créances rattachées à des participations	7 205	345
Créances clients et comptes rattachés	698	39
Produits à facturer	29	
Passif :		
Emprunts et dettes financières divers	17	3
Dettes sur Immobilisations	125	
Compte de Résultat – Produits :		
Honoraires de gestion des programmes	1 738	216
Management fees	295	
Refacturation location bulle de vente	1	1
Frais avancés	40	
Assurance RC	66	3
Produits de participation des S.C.I.	769	397
Dividendes des sociétés commerciales	2 140	
Intérêts sur comptes courants	56	
Frais de caution	20	
Compte de Résultat – Charges :		
Charges financières (pertes de S.C.I.)	711	14

Dotation aux provisions pour risques		30

Note 3.13. Ventilation du chiffre d'affaires (en milliers d'euros) :

Répartition par secteur d'activité	31/12/2005	31/12/2004
Promotion immobilière :	1 432	6 582
Ventes d'appartements dans immeubles collectifs	1 432	4 079
Ventes lotissements		1 592
Ventes de terrains intra-groupe		133
Ventes opérations de rénovation		755
Divers		23
Prestations de services de la Holding au bénéfice des filiales du Groupe Opéra Construction :	2 518	2 258
Honoraires de gestion des programmes immobiliers logés dans les S.C.I. de construction vente du Groupe	2 033	2 140
Management fees	295	
Refacturation de frais avancés aux filiales du Groupe	190	118
Prestations de services hors Groupe :	10	13
Honoraires divers	10	10
Locations diverses		3
Total	3 960	8 853

L'ensemble de l'activité est effectué en France.

Note 3.14. Produits financiers de participation :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	31/12/2004
Remontée des résultats en provenance des S.C.I. de promotion (Résultats acquis à la clôture de l'exercice)	1 204	665
Dividendes des filiales commerciales (a)	2 140	2 144
Revenus sur créances rattachées	56	49
Cautions facturées	54	6
Total	3 454	2 864
(a) régime fiscal des sociétés mères et filiales (art. 145 et 216 CGI)		

Note 3.15. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices par activité :

(En milliers d'euros)	Résultat avant impôt	Impôt société	Résultat net après impôt
Section analytique :			
Promotion immobilière	-6	-78	-84
Activité de société holding animatrice du Groupe	-392	126	-266
Dépenses engagées au titre de la Bourse	-157	52	-105
Remontée des dividendes des filiales commerciales ainsi que des S.C.I. de promotion	1 840	110	1 950
Activité de financement et de gestion de trésorerie	103	-34	69
Recherche et développement	-28	9	-19
Augmentation de capital	-1	-4	-5
Résultat comptable	1 359	181	1 540

Chapitre 4. — Engagements financiers – autres informations.

Note 4.1.Tableau des engagements :

(En milliers d'euros)	Total	Filiales
Engagements donnés :		
Cautions au profit des banques	6 018	6 018

Note 4.2. Dettes garanties par des sûretés réelles :

(En milliers d'euros)	Dettes garanties (soldes au passif du bilan)	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts auprès des établissements de crédit :			
Nantissement	2 751	4 732	4 732
Autres titres donnés en nantissement		282	
	2 751	5 014	4 732

Note 4.3. Situation fiscale différée et latente :

(En milliers d'euros)	Montant en base
Impôt payé d'avance sur :	
Contribution Organic	7
Total allégements	7
Situation fiscale différée nette 7 x 33,33 %	2

Note 4.4. Montant des rémunérations. — Le montant des rémunérations versées aux dirigeants (Membres du Directoire et du Conseil de Surveillance) par la société Opéra Construction au cours de l'exercice 2005 se monte à 329 K€.

Note 4.5. Effectif au 31/12/2005 :

Effectif	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres	9	
Employés	10	
Total	19	
Dont 9 hommes et 10 femmes.		

Note 4.6. Evénements postérieurs à la clôture. — Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Note 4.7. Tableau des filiales et participations :

Sociétés ou groupes de sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	QUOTE-PART de capital détenue en pourcentage	Valeur comptable brute nette	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations :					
1. Filiales (plus de 50 % du capital détenu) :					
SASU Bridge Concept	500	2 239	100	2 604	2 604
SASU Opéra diffusion	250	288	100	372	372
SAS Soplypro	1 000	953	100	5 472	5 472
SASU Opéra Aménageur Foncier	250	-1	100	250	250
SAS Dugueslin Developpement	1 015	1 217	75	5 958	5 958
SCI Arras (rue d')	1		60	0.6	0.6
SARL Barbanègre	1		60	0.6	0.6
SCI Blory (rue de)	1		60	0.6	0.6

SCI Bords du Rhin	1		60	0.6	0.6
SCI Chamlay	1		60	0.6	0.6
SCI Champs (rue des)	1		60	0.6	0.6
SCI Chateaubriand (rue de)	1		60	0.6	0.6
EURL Consulats (les)	8	-17	100	8	8
SCI Coteaux de Queuleu	1		60	0.6	0.6
SCI Croix Castel	1		60	0.6	0.6
SCI Cueillerotte (lieu dit la)	1		60	0.6	0.6
SNC Erables (rue des)	1		60	0.6	0.6
SCI Fabriques (Rue des)	1		60	0.6	0.6
SCI Foch (avenue)	1		60	0.6	0.6
SCI Fort (impasse du)	1		60	0.6	0.6
SCI Gare (rue de la	1		60	0.6	0.6
SCI General Leclerc (rue du)	1		60	0.6	0.6
SCI Gustave Petit (rue)	1		60	0.6	0.6
SCI Jardins de la Seigneurie	1		60	0.6	0.6
SCI Jean Baptiste	1		60	0.6	0.6
SCI Jean Jaurès (avenue)	1		60	0.6	0.6
SCI Mélisses (les)	1		60	0.6	0.6
SNC Mont Sainte Croix	1		60	0.6	0.6
SCI Moulin (rue du)	1		60	0.6	0.6
SCI Mulhouse (rue de)	1		60	0.6	0.6
SCI Niederhausbergen (rte de)	1		60	0.6	0.6
SCI Onze Novembre (rue du)	1		60	0.6	0.6
SCI Orbey (rue d')	1		60	0.6	0.6
SCI Plage (rue de la)	1		60	0.6	0.6
SCI République (33 rue de la)	1		55	0.5	0.5
SCI Reserve (9 rue de la)	1		60	0.6	0.6
SCI Tour (rue de la)	1		60	0.6	0.6
SCI Vignes (les)	1		60	0.6	0.6
SNC Ville (Rue de la)	1		60	0.6	0.6
SCI Vinci	1		60	0.5	0.5
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu) :					
SCI Beau Rivage	1		50	0.5	0.5
SCI Belles Rives	1		50	0.5	0.5
SNC Houblonniere (la)	1		50	0.5	0.5
SCI Park Avenue	1		50	0.5	0.5
SCI Résidence de la Colline	1		50	0.5	0.5
SCI Résidence Nicolas Zorn	1		40	0.4	0.4
SCI Saintignon	1		50	0.5	0.5
B. Renseignements sur les autres participations :					
SNC Domaine des bateliers	1		5	0.05	0.05
GIE Opéra construction communication					
SCI Allée de Saône (l')	1		2	0.02	0.02
SCI Bastide Saint Martin (la)	1		2	0.02	0.02
SCI Clos des Bruyeres (le)	1		2	0.02	0.02
SCI Cote Montchat	1		2	0.02	0.02
SCI Cours Vitton (18)	1		2	0.02	0.02

SCI Fontaines (les)	1		2	0.02	0.02
SCI Indigo (l')	1		2	0.02	0.02
SCI Jade (le)	1		2	0.02	0.02
SCI Jardin Clement (le)	1		2	0.02	0.02
SCI Jardin d'Eden (le)	1		2	0.02	0.02
SCI Magnolias (les)	1		2	0.02	0.02
SCI Pavillon Monchat	1		2	0.02	0.02
SCI Pavillons du Soleil	1		2	0.02	0.02
SCI Pléiades (les)	1		2	0.02	0.02
SCI Réserve 2 (la)	1		2	0.02	0.02
SCI Réserve 530 (la)	1		2	0.02	0.02
SCI Réserve 531 (la)	1		2	0.02	0.02
SCI Résidence Crystal	1		2	0.02	0.02
SCI Terrasses du Centre (les)	1		2	0.02	0.02
SCI Villas d'Isly	1		2	0.02	0.02
SCI Zola Kahn	1		2	0.02	0.02

Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnes par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Bénéfice ou perte (-) du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
1 884	1 466	6 385	703	653	
		867	-20	314	
2 424		2 883	1 433	1 125	
			-11		
		1 646	1 091		
280		640	43	26	
48		8 015	222	48	
216		152	-118	-71	
			-1,6	-1	Nouvelle promotion 2005
		879	108	65	Mise en dissolution le 15/11/05
61			-56	-34	
			-1,6	-1	Nouvelle promotion 2005
1		463	25		
			-14	-9	Mise en dissolution le 15/04/04
97		859	61	37	
33		1 359	38	23	
		3 223	256	153	
55	688	2 374	258	155	
253		56	-232	-139	
0.4			-1,6	-1	Nouvelle promotion 2005
109		78	-42	-25	
82	736		-122	-73	
264			-175	-105	
213		19	-86	-52	
137		350	-48	-29	
			-1	-1	Nouvelle promotion 2005
44		3	-16	-10	Mise en dissolution le 01/09/05
			-12	-7	

120			-117	-70	
			-52	-31	Nouvelle promotion 2005
87		1 345	25	15	
3			-0,5	0	
			-1,6	-1	Nouvelle promotion 2005
		7	9	5	
93			-90	-50	
			-1	-1	Nouvelle promotion 2005
113		2 589	343	206	
7			-1	-1	Nouvelle promotion 2005
63			-2	-1	
90		524	63	38	
324		5 407	794	397	
0.8			-2	-1	Mise en dissolution le 15/04/04
15		15	36	18	
		178	-6	-3	Mise en dissolution le 15/06/05
			-7	-4	Mise en dissolution le 01/09/05
			-8	-3	
19			-7	-4	
25		1 458	-10	-1	
235		660			GIE interne au Groupe
4	413	243	-37	-1	
8		795	-19	0	Nouvelle promotion 2005
12		3 705	235	5	
4	909		-13	0	Nouvelle promotion 2005
7		2 088	104	2	
0.5			-4		Nouvelle promotion 2005
			64	1	
		3 766	826	17	
5	395	732	22	1	
0.4			-5	0	
		237	59	1	
		2 123	425	8	
6		842	-6	0	
			19	0	
			-1		
3	100		-6	0	Nouvelle promotion 2005
			-2		Nouvelle promotion 2005
3	2	1 776	111	2	
8	302	511	-36	-1	Nouvelle promotion 2005
		879	75	2	
3	1 006	0	-16	0	Nouvelle promotion 2005

Note 4.8. Identité de la Société mère consolidante. — La société Opéra Construction, société mère du Groupe, est la société consolidant l'ensemble des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation.

0606948