PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

OPERA CONSTRUCTION SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 4 269 934,20 €.
Siège social : 4 A, rue de l'Industrie, 67450 Mundolsheim.
315 829 507 R.C.S. Strasbourg.

A soumettre à la prochaine Assemblée Générale du 21 juin 2007.

A. — Projet des comptes sociaux au 31 décembre 2006.

I. — Bilan au 31 décembre 2006.

(En milliers d'euros).

Actif	Notes	31/12/06			31/12/05
		Montant brut	Amortissements provisions	Montant net	Net
Capital souscrit non appelé					
Immobilisations incorporelles :					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires	3.1 et 3.2	200	124	76	27
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles	3.1	7		7	7
Immobilisations corporelles :					
Terrains					
Constructions	3.1 et 3.2	9		9	
Installations techniques, matériel, outillage					
Autres immobilisations corporelles	3.1 et 3.2	153	73	80	106
Immobilisations en cours	3.1				9
Avances et acomptes	3.1				1
Immobilisations financières :					
Participations par mise en équivalence					
Autres participations	3.1	19 994		19 994	14 688
Créances rattachées à des participations	3.1	4 327		4 327	7 909
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	3.1	76		76	116
Actif immobilisé		24 766	198	24 568	22 863
Stocks et en-cours :					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens	3.3	2 186		2 186	1 223
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					59

Marchandises	3.3	1 597		1 597	
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances :					
Créances clients et comptes rattachés	3.4	431		431	978
Autres créances	3.4	767		767	1 583
Capital souscrit et appelé, non versé					
Divers :					
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 137)	3.5	137	4	133	755
Disponibilités	3.5	4 489		4 489	1 782
Comptes de régularisation :					
Charges constatées d'avance		19		19	1
Actif circulant		9 626	4	9 622	6 381
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					
Ecarts de conversion actif					
Total général		34 392	202	34 190	29 244

Passif	Notes	31/12/06	31/12/05
Capital social ou individuel (dont versé : 4 270)	3.7	4 270	4 269
Primes d'émissions, de fusion, d'apport		8 227	8 220
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence :			
Réserve légale		427	340
Réserves statuaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Provisions fluctuation cours)			
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes)		9 720	9 573
Report à nouveau		26	25
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		4 455	1 540
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Capitaux propres		27 125	23 967
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres			
Provisions pour risques	3.8		90
Provisions pour charges	3.8		50
Provisions pour risques et charges			140
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3.9	5 009	2 763
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs)	3.9	14	67
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3.9	1 361	1 554
Dettes fiscales et sociales	3.9	681	615
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			125
Autres dettes			13
Comptes de régularisation :			
Produits constatés d'avance			

Dettes		7 065	5 137
Ecarts de conversion passif			
Total général		34 190	29 244

II. — Compte de résultat.

(En milliers d'euros).

	Notes	France	Exportation	Montant net 31/12/06	31/12/05
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens	3.12	170		170	1 432
Production vendue de services	3.12	4 186		4 186	2 528
Chiffre d'affaires net		4 356		4 356	3 960
Production stockée				-138	-1 207
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				60	14
Autres produits	3.13			260	11
Produits d'exploitation				4 538	2 778
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
Autres achats et charges externes				1 113	1 914
Impôts, taxes et versements assimilés				174	90
Salaires et traitements				1 848	1 253
Charges sociales				927	591
Dotations d'exploitation :					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				61	58
Sur immobilisations : dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions				15	59
Pour risques et charges : dotations aux provisions					
Autres charges				69	27
Charges d'exploitation				4 207	3 992
Résultat d'exploitation				331	-1 214
Opérations en commun :					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
Produits financiers :					
Produits financiers de participations	3.14			3 686	3 454
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					

Autres intérêts et produits assimilés	3.15			1 751	24
Reprise sur provisions et transferts de charges				1	44
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				26	24
Produits financiers				5 464	3 546
Dotations financières aux amortissements et provisions					35
Intérêts et charges assimilés				878	901
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				6	1
Charges financières				884	937
Résultat financier				4 580	2 609
Résultat courant avant impôts				4 911	1 395
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3.16			22	
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Produits exceptionnels				22	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				1	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3.16			49	36
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
Charges exceptionnelles				50	36
Résultat exceptionnel				-28	-36
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise					
Impôts sur les bénéfices	3.17			428	-181
Total des produits				10 024	6 324
Total des charges				5 569	4 784
Bénéfice ou perte				4 455	1 540

III. — Annexe aux états financiers sociaux de l'exercice 2006.

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 : S'agissant d'opérations de promotion achevées à l'ouverture de l'exercice, les quelques ventes actées (trois) au cours de l'exercice ont été enregistrées conformément au montant figurant dans les actes notariés ;
— Prestations de services : Il s'agit de prestations essentiellement intragroupe fournies par la société mère à l'ensemble de ses filiales et qui comprennent :
– Assistance à Maître d'ouvrage, dont le chiffre d'affaires est comptabilisé selon les engagements contractuels souscrits,
– Management Fees facturées au sous-groupe Duguesclin conformément aux engagements souscrits,
– Refacturation de certains frais avancés à certaines filiales,
– Commissions de cautionnement perçues par la société à l'occasion de la délivrance de sa caution au profit des banques et assurant le financement des programmes de promotion immobilière dans les structures dédiées (SCI).

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 soit par le coût d'acquisition hors frais accessoires s'agissant d'acquisitions, soit par la valeur d'apport en cas d'apport partiel d'actifs. 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 :
— 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 leur coût d'achat ;
— 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 seule part des charges du personnel technique directement rattachable aux opérations (salaires et charges sociales patronales) ;
— Opérations réalisées en qualité de Marchand de Biens : Ces stocks sont évalués à leur coût d'achat (charges directes) ;
— 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. — 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 valeurs mobilières de placement sont exclusivement constituées des actions propres détenues à la date de clôture de l'exercice par la société en application du contrat de liquidité de marché passé avec la société ICB (renvoi note 3.5.).
Les valeurs mobilières 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 ont été externalisés auprès d'une compagnie d'assurances au cours de l'exercice 2006.

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. L'activité de la société **Opéra Construction. —** L'activité de l'exercice de la société Opéra Construction a été marquée notamment par :
— La fin de la commercialisation de quelques lots achevés d'anciens programmes qui demeuraient en stock ;
— L'absence de nouvelle opération de promotion 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 dans 10 sociétés nouvelles, chacune porteuse d'un nouveau programme de promotion ;
— La sortie du périmètre de consolidation de 14 sociétés civiles de construction-vente dont la radiation au RCS fut demandée en 2006, leur programme de promotion étant achevé.

Note 2.2. La restructuration interne opérée en 2006 par filialisation des activités de promotion en Alsace et en Lorraine. — L'exercice 2006 a également été marqué par la restructuration interne opérée en fin d'année par la filialisation des activités de promotion en Alsace et en Lorraine.
Opéra Construction a ainsi confié à deux nouvelles filiales dédiées ses activités de promotion immobilière respectivement développées en Alsace et en Lorraine ainsi que les sociétés de promotion immobilière rattachées à chacune des deux branches autonomes d'activité.
L'objectif recherché par le Groupe a été de réorganiser ses structures juridiques en charge des activités « Alsace » et « Lorraine », de telle sorte qu'elles soient harmonisées avec celles en charge des opérations des secteurs « Lyon-Rhône Alpes » et « Résidences multiservices ».
La démarche a conduit à la mise en oeuvre, avec effet juridique, comptable et fiscal au 31 décembre 2006 des opérations suivantes :
— Absorption des filiales Opéra Diffusion et Bridge Concept par Opéra Construction ;
— Suivi de l'apport à deux nouvelles sociétés des activités de promotion immobilière respectivement développées en Alsace et en Lorraine ainsi que des sociétés de promotion immobilière rattachées à chacune des deux branches autonomes d'activité.
L'absorption des sociétés Opéra Diffusion et Bridge Concept par Opéra Construction a été réalisée par dissolution-confusion emportant transmission universelle de patrimoine conformément à l'article 1844-5 du Code Civil. Ces opérations ont été soumises au régime de l'article 210 A du Code Général des Impôts.
L'apport des activités Alsace et Lorraine à deux sociétés nouvellement créées a porté sur l'ensemble des éléments d'actif et de passif rattachables à chacune de ces deux branches d'activité mais également sur les titres des S.C.I., S.N.C. et E.U.R.L. rattachés respectivement à l'activité "Alsace" et à l'activité « Lorraine ».
Les apports précédemment décrits ont été réalisés sous les conditions suspensives suivantes :

— Réalisation définitive des opérations de dissolution-confusion des sociétés Bridge Concept et Opéra Diffusion pour le 31 décembre 2006, c'est-à-dire à la condition de la non-opposition des créanciers des sociétés concernées ;
— Approbation de l'apport partiel d'actif par l'assemblée générale extraordinaire de la société Opéra Construction ;
— Approbation de l'apport partiel d'actifs par l'associé unique des sociétés Opéra Construction Alsace et Opéra Construction Lorraine ;
— Obtention de l'agrément sollicité auprès de l'Administration Fiscale.
Toutes les conditions suspensives énumérées ci-dessus ayant été levées au 31 décembre 2006, la restructuration interne du Groupe a été réalisée de manière définitive à la même date.
Les principaux impacts de cette restructuration au niveau des comptes de l'exercice 2006 sont les suivants :
— Boni de liquidation dans le cadre des Transmissions Universelles de Patrimoine :

Bridge concept	1 312 K€
Opéra diffusion	412 K€
	1 724 K€

— Montant net des Apports Partiels d'Actifs au bénéfice de deux nouvelles sociétés :

Opéra construction alsace	3 320 K€
Opéra construction lorraine	4 991 K€
	8 311 K€

Note 2.3. Mise en place d'un accord d'intéressement en 2006. — Le Directoire a mis en place au cours de l'exercice un accord d'intéressement avec le personnel dans l'unité économique et sociale composée des sociétés Opéra Construction et Opéra Diffusion.

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 31/12/2005	Acquisition	Variation suite à Transmission Universelle de Patrimoine	Rémunération des Apports Partiels d'Actifs	Sortie	Diminution suite à Apport Partiel d'Actifs	Montants 31/12/2006
Immobilisations incorporelles	123	51	33				207
Constructions		9					9
Installations générales, agencements, aménagement	173	20	32		145	47	33
Matériel de transport			38				38
Matériel de bureau, informatique, mobilier	105	51	41		10	105	82
Immobilisations corporelles en cours	9				9		
Avances et Acomptes	1				1		
Immobilisations corporelles	288	80	111		165	152	162
Autres participations	14 688	47	(2 960) (1)	8 311	5	87	19 994
Créances rattachées à des participations	7 909	6 825	1 067 (2)		4 815	6 659	4 327
Autres immobilisations financières	116	40			70	10	76
Immobilisations financières	22 713	6 912	-1 893	8 311	4 890	6 756	24 397
Total général	23 124	7 043	-1 749	8 311	5 055	6 908	24 766
(1) Annulation des titres de participation de Bridge Concept suite à dissolution-confusion :							*-2 604*
Annulation des titres de participation d'Opéra Diffusion suite à dissolution-confusion :							*-372*
Apport de titres de SCI à l'occasion de la Transmission Universelle de Patrimoine de Bridge concept :							*16*
							-2 960
(2) Ce montant correspond aux créances détenues par Bridge Concept dans les SCI dont elle était associée au 31 décembre 2006.							

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

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2005	Dotation	Augmentation suite à Transmission Universelle de Patrimoine	Reprise	Diminution suite à Apport Partiel d'Actifs	Montants 31/12/2006
Immobilisations incorporelles	89	26	9			124
Installations générales, agencements, aménagement	118	22	8	102	19	27
Matériel de bureau, informatique, mobilier	54	13	28	3	46	46
Immobilisations corporelles	172	35	36	105	65	73
Total général	261	61	45	105	65	197

Dotation aux amortissements au titre des immobilisations	(L) 61
Dotation 2006	61

(L) linéaire.

Note 3.3. Stocks. — Les stocks au 31 décembre 2006 ainsi que leur évolution en valeur brute par rapport à l'exercice précédent se présentent ainsi :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2006	Montants 31/12/2005	Variations
Constitution de réserves foncières devant partiellement assurer les opérations futures de promotions immobilières du Groupe	1 098	1 101	-3
Programmes en cours de construction correspondant, soit à des lots vendus en l'état futur d'achèvement, soit à des lots à vendre	0	(a) 244	-244
Lotissement en cours d'aménagement en provenance de Bridge Concept par voie de Transmission Universelle de Patrimoine	1 088	0	1 088
Opération de marchand de biens en provenance de Bridge Concept par voie de Transmission Universelle de Patrimoine	1 597	0	1 597
Total stocks	3 783	1 345	2 438
Dont :			
Réserves foncières	1 098	1 101	-3
Encours de production	0	(b) 122	-122
Produits finis	0	122	-122

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

Commentaires :
— Constitution de réserves foncières : 1 098 K€. — Cette rubrique regroupe des terrains constructibles classés en zone I NA5, acquis parcelles par parcelles depuis 1990, d'une superficie actuelle de 3,87 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 (imposant la maîtrise foncière de la totalité de l'escalope foncière) 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. Elles reposent notamment sur une correspondance émanant de la Communauté Urbaine de Strasbourg en date du 1er mars 2005 « disposée à étudier la possibilité d'une acquisition de ces terrains ».
— Lotissement en cours d'aménagement : 1 088 K€. — Il s'agit d'une opération de lotissement apportée par Bridge Concept à Opéra Construction par voie de Transmission Universelle de Patrimoine au 31 décembre 2006 et destinée à être ultérieurement transférée à la société Opéra Aménageur Foncier par acte notarié en 2007.
— Opération réalisée en marchand de biens : 1 597 K€. — Il s'agit d'une opération réalisée en marchand de biens et apportée par Bridge Concept à Opéra Construction par voie de Transmission Universelle de Patrimoine au 31 décembre 2006.
— Provisions pour dépréciation des stocks :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Dotation	Reprise	Diminution suite à Apport Partiel d'Actifs	31/12/2006
Produits finis	63	15	3	75	0
Total	63	15	3	75	0

Note 3.4. Echéancier des créances :

(En milliers d'euros)	Montants bruts	1 an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	4 327	1 064	(a) 3 263

Autres immobilisations financières	76	0	76
Autres créances clients	431	(b) 431	
Etat, Impôt sur les sociétés	409	409	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	354	354	
Débiteurs divers	4	4	
Charges constatées d'avance	19	19	
Total	5 620	2 281	3 339
(a) Dont créances sur les filiales :			
Solypro SA :			*3 263*
(b) Les créances clients sont majoritairement inférieures à un an.			

Note 3.5. Valeurs mobilières de placement et disponibilité :
— Valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2006 :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Valeurs mobilières de placement (1)	137	760	-623
Disponibilités	4 489	1 782	2 707
Total	4 626	2 542	-2 084
(1) Uniquement constituées au 31 décembre 2006 des actions propres pour 137 milliers d'euros.			

— Actions propres : Dans le cadre des autorisations données par les Assemblées Générales des 30 juin 2005 et 15 juin 2006, 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. Ce contrat a été résolu au 31 décembre 2006, un nouveau contrat de liquidité de marché ayant été signé avec la société ODDO à effet du 31 décembre 2006.
Selon la 8ème résolution de l'Assemblée Générale du 30 juin 2005 et la 6ème résolution de l'Assemblée Générale du 15 juin 2006, les modalités d'application sont les suivantes :
– Prix d'achat maximum par action : 30,00 € 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, ramenés à 200 000 titres par la 6ème résolution de l'AG du 15 juin 2006.
Selon les dispositions de la 6ème résolution de l'AG du 15 juin 2006, 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 30 juin 2005, respectivement à compter du 15 juin 2006.
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 2006 dans le cadre de cette autorisation.

Mois	Nombre d'actions			Montant (En euros)	
	Achat	Vente	Stock fin de mois	Achat	Vente
Janvier	1 165	4 369	4 573	23 941,95	90 370,41
Février	2 200	334	6 439	44 044,69	6 775,23
Mars	1 776	1 322	6 893	35 524,03	26 725,49
Avril	632	925	6 600	13 696,40	19 968,82
Mai	428	462	6 566	9 373,70	10 395,29
Juin	676	5 173	2 074	14 312,24	106 268,78
Juillet	939	14	2 999	19 728,41	1 380,78
Août	1 068	946	3 121	21 558,54	19 548,73
Septembre	161	703	2 579	3 252,88	14 593,16
Octobre	3 306	438	5 447	65 622,68	9 126,05
Novembre	2 983	956	7 474	52 784,18	18 827,29
Décembre	2 435	2 523	7 386	41 318,45	43 760,02
	17 769	18 165			

Le nombre de titre en portefeuille au 31 décembre 2006 est de 7 386, à un cours moyen d'achat de 18,50 €, représentant 0,29 % du capital social, pour une valeur d'acquisition globale de 137 K€.

La capitalisation boursière de ce portefeuille titres est de 133 K€ au 31 décembre 2006. (Cours du 31 décembre 2006 : 18 € l'action). Une provision pour dépréciation du portefeuille a été pratiquée pour 4 K€.

Note 3.6. Charges constatées d'avance :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Charges	19	1
Total	19	1

Note 3.7. Composition du capital social :
— Actions :

	Nombre	Valeur nominale
1. Actions composant le capital social au début de l'exercice	2 511 336	1,7 €
2. Actions issues de la conversion de BSA au cours de l'exercice	390	1,7 €
3. Actions remboursées pendant l'exercice		
4. Actions composant le capital social en fin d'exercice	2 511 726	1,7 €

— Bons de Souscription d'Actions (BSA) :

Nombre de Bons de Souscription d'Actions autorisés au 01 janvier 2006	465 992
Nombre de Bons de Souscription d'Actions convertis en 2006	1 170
Nombre de Bons de Souscription d'Actions autorisé au 31 décembre 2006	464 822

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 à cette date.
Les actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont assimilées, dès leur création, aux actions anciennes.
L'exercice de la totalité des 464 822 BSA en circulation au 31 décembre 2006 donnerait lieu à la création de 154 941 actions nouvelles.

Note 3.8. Provisions pour risques et charges :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2005	Dotation	Augmentation suite à Transmission Universelle de Patrimoine	Reprise	Diminution suite à Apport Partiel d'Actifs	Montants 31/12/2006
Indemnités de fin de carrière (Charges)	50			50		0
Risque filiales (Risques)	90		60		150	0
Provisions pour risques et charges	140	0	60	50	150	0

— 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, à savoir le Maître d'oeuvre et l'entreprise générale. Les prestations des principaux cocontractants ont été lourdement déficitaires. Un acte transactionnel avait été conclu en 2002 avec ces entreprises, mettant économiquement à leur charge les conséquences financières de la terminaison du chantier, respectivement de la reprise des désordres. Le Maître d'ouvrage doit cependant mener de front diverses procédures judiciaires relativement lourdes, lesquelles ont fait l'objet d'un provisionnement global de 150 K€ au cours des exercices antérieurs (dont 60 K€ ont été apportés par Bridge Concept par voie de Transmission Universelle de Patrimoine). Le litige principal a fait l'objet d'une expertise judiciaire dont le rapport a été déposé par l'Expert le 7 septembre 2006, concluant à un montant de 117 K€ à la charge du Maître d'ouvrage. Une contre expertise va être demandée par le Maître d'ouvrage, lequel considère le rapport d'expertise critiquable sur plusieurs aspects.
Cette provision a été transférée à Opéra Construction Lorraine dans le cadre de l'Apport Partiel d'Actifs au 31 décembre 2006.
— 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.
Le Groupe a externalisé la totalité de la charge correspondante au cours de la période (64 K€) et la provision de 50 K€ a été reprise conformément à son objet.

Note 3.9. Emprunts et dettes diverses (En milliers d'euros.) :

Etat des dettes	Montants bruts	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine (a)	2 795	2 795		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine (b)	2 214	568	1 646	

Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 361	1 361		
Personnel et comptes rattachés	267	267		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	175	175		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	206	206		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	33	33		
Dettes sur immobilisations				
Groupe et associés	14	14		
Autres dettes				
Total	7 065	5 419	1 646	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	539			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	0			

(a) Financement d'une opération de marchand de biens et d'une opération de lotissement apportés à Opéra Construction par Bridge Concept par voie de Transmission Universelle de Patrimoine. Il s'agit de crédits confirmés obtenus aux taux EURIBOR majorés d'une marge fixe.
(b) Financement croissance externe (acquisition Solypro). Sensibilité à la variation des taux : financements obtenus au taux EURIBOR majoré d'une marge fixe.

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

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivant du bilan	31/12/2006	31/12/2005
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43	14
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	857	1 177
Dettes fiscales et sociales	393	316
Total	1 293	1 507

Note 3.11. Information sur les postes concernant les entreprises liées (En milliers d'euros.) :

Postes du bilan	Montants concernant les entreprises liées
Actif :	
Participations	19 994
Créances rattachées à des participations	4 327
Créances clients et comptes rattachés	58
Passif :	
Emprunts et dettes financières divers	
Compte de Résultat – Produits :	
Honoraires de gestion des programmes	3 401
Management fees	640
Refacturation location bulle de vente	14
Frais avancés	77
Produits de participation des S.C.I.	1 654
Dividendes des sociétés commerciales	1 902
Intérêts sur comptes courants	130
Frais de caution	74
Compte de Résultat – Charges :	
Charges financières (pertes de S.C.I.)	438
Honoraires de commercialisation	1
Abandons de créances	344

Une entreprise est considérée comme liée à une autre lorsqu'elle est susceptible d'être incluse par intégration globale dans un même ensemble consolidé.

Note 3.12. Ventilation du chiffre d'affaires (En milliers d'euros.) :

Répartition par secteur d'activité	31/12/2006	31/12/2005
Promotion immobilière	170	1 432
Ventes d'appartements dans immeubles collectifs	170	1 432
Prestations de services de la Holding au bénéfice des filiales du Groupe Opéra Construction	4 176	2 518
Honoraires de gestion des programmes immobiliers logés dans les S.C.I. de construction vente du Groupe	3 401	2 033
Management fees	640	295
Refacturation de frais avancés aux filiales du Groupe	135	190
Prestations de services hors Groupe	10	10
Honoraires divers	10	10
Total	4 356	3 960

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

Note 3.13. Autres produits :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Produits provenant de la liquidation de sociétés de promotion	226	
Produits divers	34	11
Total	260	11

Note 3.14. Produits financiers de participation :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Remontée des résultats en provenance des S.C.I. de promotion (Résultats acquis à la clôture de l'exercice)	1 654	1 204
Dividendes des filiales commerciales (a)	1 902	2 140
Revenus sur créances rattachées	130	56
Cautions facturées		54
Total	3 686	3 454
(a) Régime fiscal des sociétés mères et filiales (art. 145 et 216 CGI).		

Note 3.15. Autres intérêts et produits assimilés :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Boni de fusion de Bridge Concept au 31 décembre 2006	1 312	
Boni de fusion d'Opéra Diffusion au 31 décembre 2006	412	
Autres produits financiers	27	24
Total	1 751	24

Note 3.16. Produits et charges exceptionnels sur opérations en capital. — Il s'agit du montant des cessions d'immobilisations intervenues au cours de l'exercice 2006, l'ensemble de ces cessions ayant dégagé une moins value de 27 K€.

Note 3.17. 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	239	-80	159
Activité de société holding animatrice du Groupe	242	-66	176
Dépenses engagées au titre de la Bourse	-123	41	-82
Remontée des dividendes des filiales commerciales ainsi que des S.C.I. de promotion	2 683	-284	2 399
Boni de fusion	1 724	0	1 724
Activité de financement et de gestion de trésorerie	238	-79	159
Recherche et développement	-11	4	-7

Filialisation	-102	34	-68
Augmentation de capital	-7	2	-5
Résultat comptable	4 883	-428	4 455

Chapitre 4. – Engagements financiers – Autres informations.

Note 4.1. Tableau des engagements :

(En milliers d'euros)	Total	Filiales
Engagements donnés :		
Cautions données au profit des banques	11 784	11 784
Autres engagements donnés	2 693	
	14 477	11 784
Engagements reçus :		
Garanties de passifs	1 375	
	1 375	

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	2 214	5 472	5 472
Autres titres donnés en nantissement		624	
	2 214	6 096	5 472

Note 4.3. Situation fiscale différée et latente :

(En milliers d'euros)	Montant en base
Impôt payé d'avance sur :	
Contribution Organic	6
1% Construction sur les salaires 2006	8
Total allégements	14
Situation fiscale différée nette 14 x 33,33 %	5

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 2006 se monte à 527 K€ (hors avantages en nature).

Note 4.5. Effectif au 31 décembre 2006 :

Effectif	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres	9	
Employés	3	
Total	12	
Dont 7 hommes et 5 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		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés 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 (1)	Observations
				Brute	Nette						
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations :											

1. Filiales (plus de 50 % du capital détenu) :											
SAS Opéra Construction Alsace	2 822	499	100	3 321	3 321	100					
SAS Opéra Construction Lorraine	3 715	1 277	100	4 992	4 992	13					
SAS Solypro	1 000	1 011	100	5 472	5 472	3 263		2 961	1 296	1 375	
SASU Opéra Aménageur Foncier	250	-12	100	250	250	460	525	12	-211		
SAS Duguesclin Développement	1 015	1 794	75	5 958	5 958			1 486	1 925	385	
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu) :											
SCI Beau Rivage	1		10	0,1	0,1	38		2 548	364	36,4	
SNC Ville (Rue de la)	1		10	0,1	0,1	9			-3	-0,3	
B. Renseignements sur les autres participations :											
SCI Allée de Saone (l')	1		2	0,02	0,02	6	461	609	20	0,4	
SCI Arras (Rue d')	1		2	0,02	0,02	10		1 374	8	0,2	
SARL Barbanegre	1		2	0,02	0,02			8 514	507	133	
SCI Bastide Saint Martin (la)	1		2	0,02	0,02	4		2 718	218	4,4	
SNC Domaine des Bateliers	1		5	0,05	0,05	13		1 599	-5	-0,3	
SCI Belles Rives	1		5	0,05	0,05				-1		Mise en dissolution le 15/04/04
SCI Blory (Rue de)	1		2	0,02	0,02	5		3 054	376	7,5	
SCI Champs (Avenue des)	1		2	0,02	0,02	3		1 321	101	2	
SCI Chateaubriand (Rue de)	1		2	0,02	0,02	6			-195	-3,9	
SCI Clemenceau (rue)	1		2	0,02	0,02						
SCI Clos des Bruyeres (le)	1		2	0,02	0,02			1 840	209	4,2	
SCI Coeur Croix Rousse)	1		2	0,02	0,02	7	1 299	2	-128	-2,6	
SCI Cote Montchat	1		2	0,02	0,02	8	1 503	1 655	73	1,5	
SCI Cours Vitton (18)	1		2	0,02	0,02				69	1,4	
SCI Couleur Tilleul	1		2	0,02	0,02	8			-69	-1,4	Nouvelle promotion 2006
SCI Croix Castel	1		2	0,02	0,02			1 967	266	5,3	
SCI Cueillerotte (Lieu dit la)	1		2	0,02	0,02			1 257	40	0,8	
SCI Ensoleillee (l')	1		2	0,02	0,02	7	1 206		-116	-2,3	Nouvelle promotion 2006
SCI Domaine de l'Etang (le)	1		2	0,02	0,02	13	1 390		-87	-1,7	Nouvelle promotion 2006
SNC Erables (Rue des)	1		2	0,02	0,02			82	38	0,8	Mise en dissolution le 11/12/06
SCI Fabriques (Rue des)	1		5	0,05	0,05			3 003	430	21,5	
SCI Foch (avenue)	1		2	0,02	0,02	4		4 552	398	8	
SCI Fontaines (les)	1		2	0,02	0,02	11		1 255	87	1,7	
SCI Fort (Impasse du)	1		2	0,02	0,02	2			-82	-1,6	
SCI Fusion (Avenue de la)	1		2	0,02	0,02	6		977	4	0,1	
SCI Gare (Rue de la)	1		2	0,02	0,02	3		1 391	101	2	
SCI Général Leclerc (Rue du)	1		2	0,02	0,02	3		884	-38	-0,8	
SCI Grand Chêne (le)	1		2	0,02	0,02	6	2 188		-191	-3,8	Nouvelle promotion 2006

SCI Gustave Petit (rue)	1		2	0,02	0,02	9	144	1 549	39	0,8	
SCI Jardin Clément (le)	1		2	0,02	0,02			1 507	201	4	
SCI Jardins de la Seigneurie	1		2	0,02	0,02	3		1 381	121	1,5	
SCI Jean Baptiste	1		2	0,02	0,02	4		2 307	302	6	
SCI Jean Jaurès (rue)	1		2	0,02	0,02						
SCI Maréchal Foch (Rue du)	1		2	0,02	0,02	1	560		-7	-0,1	Nouvelle promotion 2006
SCI Moulin (Rue du)	1		2	0,02	0,02	3		535	-31	-0,6	
SCI Mulhouse (Rue de)	1		2	0,02	0,02	4		446	-12	-0,2	
SCI Niederhausbergen (Rte de)	1		2	0,02	0,02				-18	-0,4	
SCI Onze Novembre (Rue du)	1		2	0,02	0,02	4	495		-111	-2,2	
GIE Opéra Construction Communication						136		373			GIE interne au groupe
SCI Orbey (Rue d')	1		2	0,02	0,02	2			-72	-1,4	
SCI Pavillon Monchat	1		2	0,02	0,02				41	0,8	
SCI Pavillons du Soleil	1		2	0,02	0,02			967	153	3,1	
SCI République (33 Rue de la)	1		2	0,02	0,02	2		407	-60	-0,7	
SCI Réserve 2 (la)	1		2	0,02	0,02				-1		
SCI Réserve 530 (la)	1		2	0,02	0,02	23	84	252	-66	-1,3	
SCI Réserve 06.03 (la)	1		2	0,02	0,02				-1		Nouvelle promotion 2006
SCI Réserve 06.04 (la)	1		2	0,02	0,02				-1		Nouvelle promotion 2006
SCI Résidence Crystal	1		2	0,02	0,02			415	54	1,1	
SCI Résidence Nicolas Zorn	1		2	0,02	0,02				-2		
SCI Roselière (la)	1		2	0,02	0,02				-2		Nouvelle promotion 2006
SCI Saintignon	1		5	0,05	0,05						
SCI Terrasses du Centre (les)	1		2	0,02	0,02	7	22	3 921	821	16,4	
SCI Thur (Rives de la)	1		2	0,02	0,02				-1		Nouvelle promotion 2006
SCI Tour (Rue de la)	1		2	0,02	0,02	3		11	19	0,4	
SCI Vignes (Rue des)	1		2	0,02	0,02	3			-60	-1,2	
SCI Villas Plein Sud	1		2	0,02	0,02				-1		Nouvelle promotion 2006
SCI Vinci	1		2	0,02	0,02	1			52	1	Mise en dissolution le 08/11/06
SNC Zola Kahn	1		2	0,02	0,02	8	722	307	-127	-2,5	

(1) s'agissant des résultats des SCI, ces montants correspondent aux chiffres affectés par rapport au pourcentage de détention après Apports Partiels d'Actifs.

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.

B. — Projet des comptes consolidés au 31 décembre 2006.

I. — Bilan consolidé.

(En milliers d'euros).

Actif	Notes	Exercice 31/12/2006	Exercice 31/12/2005

Ecarts d'acquisition nets	5.1	5 138	5 138
Immobilisations incorporelles nettes	5.2	1 140	1 756
Immobilisations corporelles nettes	5.3	234	215
Immobilisations financières	5.4	96	153
Autres actifs financiers	5.5	1 098	1 101
Actifs d'impôts différés	4.9	1 225	1 250
Total actifs non courants		8 931	9 613
Stocks et en-cours	5.6	41 598	29 676
Autres actifs financiers courants	5.7	2 429	1 212
Créances clients	5.8	10 657	10 031
Créances diverses et charges constatées d'avance	5.8	8 006	8 352
Créances d'impôts	5.8	813	1 268
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.9	21 389	21 395
Total actifs courants		84 892	71 934
Total de l'actif		93 823	81 547

Passif	Notes	Exercice 31/12/2006	Exercice 31/12/2005
Capital	5.10	4 270	4 269
Prime d'émission		8 227	8 220
Réserves de consolidation		9 831	8 528
Résultat net part du Groupe		3 959	2 638
Capitaux propres – part du Groupe		26 287	23 655
Intérêts hors Groupe dans les réserves		1 009	885
Intérêts hors Groupe dans le résultat		280	154
Capitaux propres – part des minoritaires		1 289	1 039
Capitaux propres		27 576	24 694
Provisions non courantes	5.11	211	50
Dettes financières non courantes	5.12	2 228	2 769
Autres passifs non courants	5.1	993	993
Passifs d'impôts différés	4.9	418	569
Total passifs non courants		3 850	4 381
Provisions courantes	5.11	286	301
Dettes financières courantes	5.12	24 383	16 790
Dettes d'impôts	5.16	215	1 088
Avances des clients sur contrats VEFA	5.13	12 418	6 557
Dettes fournisseurs	5.14	22 172	25 410
Dettes diverses	5.15	2 923	2 326
Total passifs courants		62 397	52 472
Total du passif		93 823	81 547

II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros).

Rubriques	Notes	Exercice 31/12/2006	Exercice 31/12/2005
Chiffre d'affaires	2.4 et 4.1	74 180	64 799
Autres produits liés à l'activité		116	77
Produits des activités ordinaires		74 296	64 876
Achats	4.3	72 921	58 935

Charges de personnel	4.4	4 176	3 102
Impôts et taxes	4.5	996	631
Dotations aux amortissements	4.6	109	87
Dotations aux provisions	4.6	-40	77
Variations des stocks en cours et de produits finis et provisions pour dépréciation	4.2	-12 305	-3 282
Autres produits et charges d'exploitation		145	38
Charges des activités ordinaires		66 002	59 588
Résultat opérationnel courant		8 294	5 288
Autres produits et charges opérationnels	4.7	-989	-285
Résultat opérationnel		7 305	5 003
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.8	253	228
Coût de l'endettement financier brut	4.8	-1 250	-940
Coût de l'endettement financier net		-997	-712
Autres produits et charges financiers	4.8	74	31
Résultat financier		-923	-681
Charge d'impôt	4.9	-2 143	-1 530
Résultat net de l'exercice		4 239	2 792
Résultat net : part du Groupe		3 959	2 638
Résultat net : part des minoritaires		280	154
Résultat net, part du Groupe par action (en euros)	6.3	1,58	1,26
Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 506 344	2 086 150
Résultat net, part du Groupe par action après dilution (en euros)		1,58	1,26
Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 506 344	2 093 917
Dividende comptabilisé au cours de la période :			
Par action en euros		0,52	0,47
En totalité en euros		1 305 894	940 000
Nombre d'actions retenu pour la distribution		2 511 336	2 000 000

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 d'ouverture au 01 janvier 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 décembre 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 décembre 2005	4 269	8 220	-186	11 354	23 657	1 039	24 696
Opérations sur capital	1	7			8		8
Opérations sur titres auto-détenus			49	-28	21		21
Dividendes				-1 305	-1 305	-128	-1 433
Résultat net de l'exercice				3 959	3 959	280	4 239
Variations de périmètre				-7	-7	-20	-27
Autres variations				-46	-46	118	72
Capitaux propres de clôture au 31 décembre 2006	4 270	8 227	-137	13 927	26 287	1 289	27 576

IV. — Tableau des flux de trésorerie consolidé.

(En milliers d'euros).

Rubriques	Exercice 31/12/2006	Exercice 31/12/2005
Résultat net consolidé (y compris minoritaires)	4 239	2 793
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	917	480
Autres produits et charges calculés		-474
Plus ou moins values de cession	29	7
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	5 185	2 806
Coût de l'endettement financier net	1 250	889
Charges d'impôts (y compris impôts différés)	2 143	1 531
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts (A)	8 578	5 226
Impôts versés (B)	-2 687	-1 603
Variation du BFR lié à l'activité (y compris dettes liées aux avantages au personnel) (C)	-9 137	-3 532
Flux de trésorerie généré par l'activité (D) = (A+B+C)	-3 246	91
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-225	-83
Encaissements liés aux cessions des immobilisations corporelles et incorporelles	22	
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)		6
Incidence des variations de périmètre		-6 688
Variations des prêts et des avances consenties	60	133
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (E)	-143	-6 632
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	49	-113
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-1 305	-939
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées	-128	-510
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	310	668
Remboursements d'emprunts (y compris contrat de location financement)	-1 199	-2 261
Intérêts financiers nets versés (y compris contrat de location financement)	-1 250	-889
Autres flux liés aux opérations de financement		-946

Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (F)	-3 523	4 725
Variation de la trésorerie nette (D+E+F)	-6 912	-1 816
Trésorerie nette à l'ouverture	5 826	6 158
Variation de périmètre / Autres variations	180	1 484
Trésorerie nette à la clôture	-906	5 826
Variation de la trésorerie nette	-6 912	-1 816

V. — Annexe aux états financiers consolidés de l'exercice 2006.

Chapitre 1. – Informations générales.

Note 1. 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 décembre 2006	50

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 Opera Construction (le Groupe) sont établis au 31 décembre 2006 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 ont été 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 2006 au 31 décembre 2006. Ils ont été arrêtés par le Directoire d'Opéra Construction SA le 21 mars 2007, présentés au Conseil de Surveillance le même jour et publiés à compter de ce jour sous la responsabilité du Président du Directoire.
Les méthodes comptables sont conformes à chaque norme IFRS sauf dans le cas de dérogations autorisées. La norme IFRS 7 sera appliquée au plus tard au 1er janvier 2007.

Les normes entrant en vigueur au 1er janvier 2007, principalement IFRS 7 – Information à fournir sur les instruments financiers et IAS 1 – Amendement relatif aux informations sur le capital, n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée. Elles seront appliquées pour la présentation des comptes annuels 2007.
La norme IFRS 8 publiée en novembre 2006, n'ayant pas été adoptée par l'Union Européenne, n'a pas été appliquée par anticipation par le Groupe.
Enfin, le Groupe a également décidé de ne pas adopter par anticipation les interprétations IFRIC 7 à 12. Le Groupe n'anticipe pas d'incidence significative relative à l'application future de ces interprétations.

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 2006.
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 2006 ».
Le sous-ensemble « Dugueslin Développement » 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, agissant généralement en qualité de LMP (loueur en meublé professionnel) ou de LMNP (loueur en meublé non professionnel).
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 de 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 seule part des charges du personnel technique directement rattachable aux opérations (salaires et charges sociales patronales).
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 seule part des charges du personnel technique directement rattachable aux opérations (salaires et charges sociales patronales).
— 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, le programme de promotion n'étant pas encore démarré : 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 seule part des charges du 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 ont été externalisés auprès d'une compagnie d'assurances au cours de l'exercice 2006.

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 :
— Le marché du logement au cours de l'exercice 2006 : « L'atterrissage en douceur » du marché de l'immobilier neuf prévu depuis plusieurs mois s'est fait sentir à compter du 2ème trimestre 2006, la commercialisation des programmes étant passée en moyenne de 3 à 4 mois, ce qui pour une durée de production de 20 mois est encore largement acceptable. Les perspectives générales du marché restent toujours bonnes car les mêmes facteurs-clefs porteurs du marché, qu'ils soient structurels ou conjoncturels, existent depuis de nombreuses années.
Le remplacement du régime « de Robien » par les régimes « de Robien recentré » et « Borloo » ainsi que la grande réforme fiscale applicable pour la première fois aux revenus 2006 ont entraîné un attentisme des investisseurs et des commercialisateurs. Les prochaines échéances électorales sont également de nature à ralentir le rythme de commercialisation.
Le marché des régions d'implantation du Groupe se caractérise notamment en :

Alsace :	par un manque crucial de terrain, avec une demande toujours forte et des hausses de prix importantes,
Lorraine :	par un dynamisme notamment du à la proximité du Luxembourg,
Rhône-alpes :	par le déblocage de la situation antérieure suite à la mise en application du PLU dans un marché actuellement perturbé en conséquence de l'ouverture d'importants programmes dans trois ZAC (Confluence, Le Bon Lait, La Buire),
Résidences multiservices :	par l'apparition de nouvelles concurrences faites sur tous les projets en prospection.

— L'activité de l'exercice 2006 : Cette dernière a été marquée par :
– Un niveau soutenu du montant des réservations à 77 M€ TTC ;
– Un niveau important de réservations converties en actes notariés d'acquisition (95,6 M€ TTC) en progression de 18 % par rapport à l'exercice 2005 (81 M€ TTC) ;
– L'obtention de 18 permis de construire pour l'activité promotion immobilière et résidences multiservices représentant une shon (surface hors oeuvre nette) de 60 540 m^2 ;
– L'obtention de 3 arrêtés de lotir représentant une shon de 44 370 m^2.
— Les résultats de l'exercice 2006 : Les résultats de l'exercice 2006 sont en progression de plus de 50 % par rapport à ceux de l'exercice précédent, passant de 2 792 K€ à 4 239 K€.
— Le chiffre d'affaires 2006 : Le chiffre d'affaires s'établit à 74,18 M€ hors taxes en progression de plus de 14 % par rapport à celui de l'exercice 2005. Néanmoins le chiffre d'affaires de l'exercice n'est pas en conformité avec les premières prévisions qui avaient été annoncées à 86 M€, cette situation étant notamment la conséquence de la décision prise par le Directoire en cours d'exercice d'améliorer les marges opérationnelles au détriment du volume, ces dernières ayant progressées de 3 % pour s'établir à 25 % du chiffre d'affaires contre 22 % au cours de l'exercice 2005.
— La restructuration interne opérée en 2006 par filialisation des activités de promotion en Alsace et en Lorraine : L'exercice 2006 a été marqué par une restructuration interne par laquelle Opéra Construction a confié à deux nouvelles filiales dédiées ses activités de promotion immobilière respectivement développées en Alsace et en Lorraine ainsi que les sociétés de promotion immobilière rattachées à chacune des deux branches autonomes d'activité.
L'objectif recherché par le Groupe a été de réorganiser ses structures juridiques en charge des activités « Alsace » et « Lorraine », de telle sorte qu'elles soient harmonisées avec celles en charge des opérations des secteurs « Lyon-Rhône Alpes » et « Résidences multiservices ».
La démarche a conduit à la mise en oeuvre, avec effet juridique, comptable et fiscal au 31 décembre 2006 des opérations suivantes :
– Absorption des filiales Opéra Diffusion et Bridge Concept par Opéra Construction ;
– Suivi de l'apport à deux nouvelles sociétés des activités de promotion immobilière respectivement développées en Alsace et en Lorraine ainsi que des sociétés de promotion immobilière rattachées à chacune des deux branches autonomes d'activité.

L'absorption des sociétés Opéra Diffusion et Bridge Concept par Opéra Construction a été réalisée par dissolution-confusion emportant transmission universelle de patrimoine conformément à l'article 1844-5 du Code Civil. Ces opérations ont été soumises au régime de l'article 210 A du Code Général des Impôts.
L'apport des activités Alsace et Lorraine à deux sociétés nouvellement créées a porté sur l'ensemble des éléments d'actif et de passif rattachables à chacune de ces deux branches d'activité mais également sur les titres des S.C.I., S.N.C. et E.U.R.L. rattachés respectivement à l'activité « Alsace » et à l'activité « Lorraine ».
Les apports précédemment décrits ont été réalisés sous les conditions suspensives suivantes :
– Réalisation définitive des opérations de dissolution-confusion des sociétés Bridge Concept et Opéra Diffusion pour le 31 décembre 2006, c'est-à-dire à la condition de la non-opposition des créanciers des sociétés concernées ;
– Approbation de l'apport partiel d'actif par l'assemblée générale extraordinaire de la société Opéra Construction ;
– Approbation de l'apport partiel d'actifs par l'associé unique des sociétés Opéra Construction Alsace et Opéra Construction Lorraine ;
– Obtention de l'agrément sollicité auprès de l'Administration Fiscale.
Toutes les conditions suspensives énumérées ci-dessus ayant été levées au 31 décembre 2006, la restructuration interne du Groupe a été réalisée de manière définitive à la même date.
— Un renforcement des effectifs du Groupe au cours de l'exercice 2006 : Afin de pouvoir répondre à l'évolution prévisible de l'activité du Groupe au cours des années à venir, il a été nécessaire de renforcer de manière significative les effectifs des deux nouvelles filiales créées. C'est ainsi que les effectifs du Groupe sont passés de 36 à 50 personnes au 31 décembre 2006.
— Mise en place d'accords d'intéressement en 2006 : Enfin le Directoire a mis en place au cours de l'exercice un accord d'intéressement avec le personnel de toutes les sociétés qui n'en étaient pas dotées. Ont été concernées les sociétés Opéra Construction, Opéra Construction Alsace, Opéra Construction Lorraine et Solypro.
— Structure financière du Groupe : Quant à la structure financière du Groupe, elle reste saine, le ratio Gearing de 7,44 % au 31 décembre 2005 passant à 18,94 % à la clôture de l'exercice 2006.

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)	31/12/2006	31/12/2005
Société mère et sociétés consolidées par intégration globale	72	78
Sociétés consolidées par intégration proportionnelle	29	25
Sociétés consolidées par mise en équivalence	0	0
Total	101	103

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.
La liste des sociétés entrées et sorties du périmètre de consolidation est mentionnée au chapitre 7.

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)	31/12/2006	31/12/2005	Variations en %
Ventes de lots d'immeubles collectifs et de résidences multiservices	71 563	62 498	14,50
Ventes de parcelles de lotissements et reventes de terrains	743	1 792	-58,54
Vente en marchands de biens	853	56	N/A
Prestations de services	1 021	453	125,39
Total	74 180	64 799	14,48

L'ensemble de l'activité est réalisé en France (Alsace – Lorraine – Région Lyonnaise pour la promotion immobilière, tout le territoire national pour les résidences multiservices). Il convient de relever que l'activité secondaire de lotisseur du Groupe est très cyclique, entraînant des variations très significatives d'un exercice à l'autre.
— Caractère cyclique de l'activité de promotion : 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.

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

((En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Variation des stocks en cours et de produits finis nette de provision pour dépréciation	12 305	3 282
Total	12 305	3 282

L'évolution de la variation des stocks constatée au cours de l'exercice 2006 correspond à la situation d'un nouveau cycle économique pour de nombreux programmes initiés par le Groupe.

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Reclassement comptable (1)	31/12/2006	Variation
Stock, en-cours et produits finis (a)	26 588	-249	38 644	12 305
Total	26 588	-249	38 644	12 305

(a) Hors opérations « Marchand de biens » – Renvoi à la Note 5.6.
(1) A l'ouverture du 1er janvier 2006, un montant de 249 milliers d'euros correspondant à un stock de terrains acquis en qualité de marchand de biens a fait l'objet d'un reclassement dans la rubrique «Stocks Marchand de biens ».

Note 4.3. Achats et autres charges externes. — Cet agrégat correspond aux éléments suivants :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Achats de marchandises consommés	513	1 185
Achats de matières premières	16 509	10 412
Autres achats et charges externes	55 899	47 338
Total	72 921	(1) 58 935
(1) Ce montant regroupe les agrégats suivants figurant dans les comptes consolidés de l'exercice 2005 :		
Achats consommés	*57 256 K€*	*(Note 4.3)*
Charges externes	*1 679 K€*	*(Note 4.5)*
	58 935 K€	

— 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 et charges externes : Sous cet agrégat sont enregistrés tous les achats concourant à la construction des immeubles :
– lots principaux et secondaires,
– études et prestations de services,
– ainsi que les frais généraux du Groupe.
— Locations simples : Les charges au titre des loyers des exercices 2006 et 2005 se détaillent de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Loyers des locaux commerciaux	210	195
Total	210	195

— Engagements hors bilan sur locations immobilières :

(En milliers d'euros)	Montant 31/12/2006	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements de location immobilière	1 646	234	813	599
Total	1 646	234	813	599

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

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Salaires et traitements	2 770	2 109
Intéressement	136	8
Charges sociales	1 270	985
Total	4 176	3 102

La masse salariale « chargée » du groupe se monte à 4 040 K€ au titre de l'exercice 2006, soit 5,44 % de l'ensemble des produits des activités ordinaires contre 3 094 K€ au titre de l'exercice précédent (4,77 %). La progression constatée est le fait notamment de la restructuration interne opérée au niveau du groupe au cours de l'exercice, qui s'est traduite en particulier par l'engagement de 9 personnes à plein temps, enfin de la prise en charge sur année pleine des deux cadres dirigeants détachés chez Dugueslin Développement (acquise le 06 août 2005).
Un accord d'intéressement a été mis en place au cours du premier trimestre 2006 au bénéfice du personnel des sociétés Opéra Construction, Opéra Diffusion et Solypro.

Note 4.5. 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 4.6. Dotations aux amortissements et dépréciations :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Dotations aux amortissements		
Logiciels	32	21
Immobilisations corporelles	77	66
Total	109	87

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Dotations aux provisions nettes de reprises		
Dépréciation des créances d'exploitation	24	
Risques	-64	77
Total	-40	77

Note 4.7. Autres produits et charges opérationnels :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Dépréciation des immobilisations incorporelles	-661	-276
Dotations aux provisions pour risques sur opérations de promotion	-211	
Dotations aux provisions pour dépréciation de créances	-56	
Impact sortie du périmètre de consolidation		
Cession d'immobilisations	-29	
Autres produits et charges opérationnels	-32	-9
Total	-989	-285

— Immobilisations incorporelles : charge de 661 K€ :
– Les actifs incorporels acquis dans le cadre de regroupements d'entreprises concernent l'acquisition de Dugueslin Développement réalisée en 2005. Ces actifs incorporels estimés à 1 984 K€ sont amortis linéairement au prorata temporis sur la durée d'un cycle économique de 36 mois.
— Provisions pour risques sur opérations de promotion : charge de 211 K€ :
– La société Solypro a été engagée dans une procédure de contentieux devant une nouvelle juridiction, sur une affaire ayant été déjà jugée par une juridiction de deuxième degré l'ayant exonérée de responsabilité. Au vu de cette procédure, la nouvelle juridiction de premier degré a condamné la société Solypro au versement d'un montant de 183 K€ en septembre 2006. Le jugement étant exécutoire par provision nonobstant appel, une provision pour risque d'un montant a due concurrence a été pratiquée à la clôture de l'exercice.
– Un programme de promotion achevé au 31 décembre 2006 a nécessité de pratiquer diverses provisions au titre des finitions et de la conformité pour un montant global de 28 K€.
— Dotations aux provisions pour dépréciation de créances : charge de 56 K€ :
– Les créances à devoir provisionner sont généralement exceptionnelles dans le cadre de l'activité du Groupe (promotion immobilière).
L'exercice 2006 fait exception à la règle et une provision globale de 56 K€ a du être pratiquée.
— Cession d'immobilisations : charge de 29 K€ :
– Le bail de sous location du siège social du Groupe à Mundolsheim étant arrivé à son terme au 30 septembre 2006 la charge de 29 K€ traduit les dispositions conventionnelles de ce bail (retour des améliorations au bailleur).

Note 4.8. Résultat financier :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	253	228
Résultat de cession d'équivalent de trésorerie		
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	253	228
Charges d'intérêts sur emprunts	1 250	940
Charges d'intérêts sur ouverture de crédit		
Coût de l'endettement financier brut	1 250	940
Coût de l'endettement financier net	997	712
Dividendes reçus		
Perte de valeur des actifs financiers		
Plus ou moins-value sur cessions de titres de participation		

Autres produits et charges financiers	74	31
Résultat financier (Charges)	923	681

Le résultat financier (Charges) représente une charge de 1,26 % du chiffre d'affaires contre 1,05 % au titre de l'exercice 2005, évolution due essentiellement à la hausse du taux de base bancaire.
— Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie : 253 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 : 1 250 K€.
Cette rubrique regroupe les charges suivantes :
– Charges financières des dettes financières non courantes
– Financement rachat Solypro : 90 K€
– Charges financières des dettes courantes finançant le cycle d'exploitation : 1 160 K€.
Les intérêts de l'ensemble des dettes sont à taux de base variables majorés d'une marge négociée.

Note 4.9. Impôt sur le résultat :
— Analyse de la charge d'impôt :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Impôt courant	2 269	1 910
Impôts différés	-126	-378
Charge d'impôt comptabilisée en résultat	2 143	1 532

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

Résultat des sociétés intégrées avant impôt	6 381
Charge d'impôt théorique	2 127
Incidence des charges définitivement non déductibles	46
Incidence des résultats de SCI non imposables au niveau du Groupe	-6
Incidence du taux d'imposition réduit des PME	-28
Autres	4
Charge d'impôt effective	2 143

— Actifs et passifs d'impôts différés par nature :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Actifs d'impôts différés liés à des reports déficitaires	75	11
Actifs d'impôts différés liés à des différences temporaires :		
Coûts de ventes	1 137	1 063
Marges internes sur les cessions de terrains	6	6
Provisions pour engagement envers le personnel		17
Retraitement des résultats à l'avancement		153
Autres	7	
Total des actifs d'impôts différés	1 225	1 250
Passifs d'impôts différés liés à des différences temporaires :		
Immobilisations incorporelles	349	569
Autres	69	
Total des passifs d'impôts différés	418	569
Position nette	807	681

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	31/12/2005	Acquisitions	Perte de valeur	31/12/2006
Solypro	2000 à 2005	2 144			2 144
Dugueslin Développement	2005	2 001			2 001

Dugueslin Développement (IAS 32)	2005	993			993
Ecarts d'acquisition		5 138			5 138

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 Développement et portant sur 25 % du capital a été traduite dans les comptes de l'exercice 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 ». La variation ultérieure de ce passif financier affecterait, soit le résultat, soit l'écart d'acquisition.

— Tableau des variations :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Solypro	2 144	0	0	0	2 144
Dugueslin Développement	2 994	0	0	0	2 994
Total	5 138	0	0	0	5 138

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

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Logiciels	148	0	78	0	228
Autres immobilisations incorporelles	1 984	0	0	0	1 984
Total	2 132	0	0	0	2 210

Les immobilisations incorporelles acquises au cours de l'exercice 2005 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 août 2005, durée correspondant au cycle d'exploitation des biens acquis.

– Amortissements :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Logiciels	100	0	33	0	133
Autres immobilisations incorporelles	276	0	661	0	937
Total	376	0	694	0	1 070

– Valeur nette :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Perte de valeur	31/12/2006
Logiciels	48	0	45	0	93
Autres immobilisations incorporelles	1 708	0	-661	0	1 047
Total	1 756	0	-616	0	1 140

Note 5.3. Immobilisations corporelles :
— Tableau des variations :
– Valeur brute :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Agencements et installations	0	0	9	0	9
Autres immobilisations corporelles	610	0	137	196	551
Total	610	0	146	196	560

– Amortissements :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Agencements et installations	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	395	0	76	145	326

Total	395	0	76	145	326

– Valeur nette :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Agencements et installations	0	0	9	0	9
Autres immobilisations corporelles	215	0	61	51	225
Total	215	0	70	51	234

Note 5.4. Immobilisations financières :

(En milliers d'euros)	31/12/2005	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Titres de participation	0	0	0	0	0
Créances sur participation	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	153	0	20	77	96
Total	153	0	20	77	96

Note 5.5. Autres actifs financiers. — Ces actifs d'un montant de 1 098 K€ sont constitués par des terrains constructibles classés en zone I NA5, acquis parcelles par parcelles depuis 1990, d'une superficie actuelle de 3,87 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 (imposant la maîtrise foncière de la totalité de l'escalope foncière) 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. Elles reposent notamment sur une correspondance émanant de la Communauté Urbaine de Strasbourg en date du 1er mars 2005 « disposée à étudier la possibilité d'une acquisition de ces terrains ».

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

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005	Variations
Constitution de réserves foncières devant partiellement assurer les opérations futures de promotion immobilière du Groupe	11 075	2 162	+ 512,26 %
Programmes en cours de construction correspondant, soit à des lots vendus en l'état futur d'achèvement, soit à des lots à vendre	26 425	22 824	+ 15,78 %
Lotissements en cours d'aménagement	1 061	1 545	- 31,33 %
Prestations en cours sur projets	84	57	+ 47,37 %
Sous total stocks en-cours et produits finis	38 645	26 588	
Opérations de Marchand de biens	2 953	3 088	- 4,37 %
Total	41 598	29 676	+ 40,17 %

Commentaires :
— Constitution de réserves foncières : 11 075 K€. — Sont considérées 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 2006.
— Programmes en cours : 26 425 K€. — La valeur des en-cours, en hausse de 15,78 % par rapport à l'exercice précédent, correspond à un début de cycle économique pour de nombreux programmes.
— Lotissements en cours d'aménagement : 1 061 K€. — Il s'agit de la dernière opération de lotissement actuellement en cours, dont la commercialisation devrait atteindre les 100 % au cours du prochain exercice.
— Opérations réalisées en Marchand de biens : 2 953 K€. — Il s'agit pour l'essentiel de deux opérations, l'une située à Nancy, l'autre à Lyon, cette dernière devant faire l'objet d'un accord de cession au cours du 1er semestre 2007. Quant à celle de Nancy une lettre d'intention d'acquérir reçue en 2006 de la part d'une Collectivité Territoriale devrait permettre de déboucler cette opération au cours de l'exercice 2007.
— Provisions pour dépréciation :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005	Variations
En-cours de production		30	-30
Produits finis	80	63	17
Marchandises	7	12	-5
Total	87	105	-18

Note 5.7. Autres actifs financiers courants :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Autres actifs financiers courants	2 429	1 212

Total	2 429	1 212

Il s'agit de la quote-part non éliminée des créances détenues indirectement par la société Dugueslin Développement dans les co-entreprises intégrées en consolidation selon la méthode de l'intégration proportionnelle (Note 2.3), ainsi que la quote-part des comptes courants débiteurs dans les SCI des co-promoteurs.

Note 5.8. Echéancier des créances :

(En milliers d'euros)	Montants bruts 31/12/2006	Provisions 31/12/2006	Montants nets 31/12/2006	Montants nets 31/12/2005
Créances clients	10 681	24	10 657	10 031
Créances diverses et charges constatées d'avance	8 062	56	8 006	8 352
Etat : TVA récupérable	6 705		6 705	6 527
Autres créances	1 304	56	1 248	1 785
Charges constatées d'avance	53		53	40
Etat, Impôt sur les bénéfices	813		813	1 268
Total	19 556	80	19 476	19 651

Toutes les créances sont majoritairement inférieures à un an.

Note 5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Valeurs mobilières de placement	1 846	8 803
Disponibilités	19 543	12 592
Total	21 389	21 395

— Valeurs Mobilières de Placement : Inventaire des valeurs mobilières de placement au 31 décembre 2006 (En milliers d'euros.) :

Nature des titres	Nombre	Valeur	
		Bilan	Liquidative
CIC Secu B 3 Dec	32 900	315	318
CM Gestion 365 C	414	876	876
Ecureuil Monétaire C 3 Dec	325	13	13
CAAM Trésorerie Jour SCP	125	471	473
CIC Eparcic 3 DEC	7 258	171	174
Total		1 846	1 854

Note 5.10. Capitaux propres :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Capital social	4 270	4 269
Prime d'émission	8 227	8 220
Réserve légale	427	340
Réserves réglementées		
Réserves part du Groupe	9 404	8 188
Résultat part du Groupe	3 959	2 638
Capitaux propres part du Groupe	26 287	23 655
Capitaux propres part des minoritaires	1 289	1 039
Total Capitaux propres	27 576	24 694

Il n'existe pas de réserves de réévaluation.

— Nombre d'actions autorisées :

Nombre d'actions autorisées au 01 janvier 2006	2 511 336
Nombre d'actions issues de la conversion des BSA au cours de l'exercice 2006	390

Nombre d'actions autorisées au 31 décembre 2006	2 511 726

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, à l'exception des actions nominatives inscrites depuis quatre ans au moins au nom du même actionnaire qui bénéficient d'un droit de vote double.

— Bons de Souscription d'Actions (BSA) :

Nombre de Bons de Souscription d'Actions autorisés au 01 janvier 2006	465 992
Nombre de Bons de Souscription d'Actions convertis en 2006	1 170
Nombre de Bons de Souscription d'Actions autorisé au 31 décembre 2006	464 822

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 à cette date.
Les actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont assimilées, dès leur création, aux actions anciennes.
L'exercice de la totalité des 464 822 BSA en circulation au 31 décembre 2006 donnerait lieu à la création de 154 941 actions nouvelles.
— Actions de l'entreprise détenues par elle-même : L'assemblée Générale du 15 juin 2006 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 Opera 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 2006 la société détenait 7 386 actions d'auto détention (0,29 %) pour montant total d'achat de 137 K€ et une valeur boursière de 133 K€. Une provision pour dépréciation de 4 K€ a été pratiquée.
Le coût moyen pondéré du titre en portefeuille ressort à 18,50 € pour un cours du titre au 31 décembre 2006 de 18 €.
— Dividende proposé à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires du 21 juin 2007 : Le Directoire proposera à la prochaine Assemblée des actionnaires devant statuer sur les comptes de l'exercice 2006 un dividende par action de 0,57 €, en progression de 10 % par rapport à celui de l'exercice précédent. Sur la base du nombre d'actions actuellement connu (2 511 726) le dividende global se montera à la somme de 1 431 683,82 euros et sera mis en paiement le 12 juillet 2007, sous réserve de l'approbation par l'Assemblée de la proposition d'affectation du résultat de l'exercice 2006 présentée par le Directoire.

Note 5.11. Provisions. — Tableau de variation des provisions :

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2005	Variations périmètre	Dotations	Utilisations	Reprises	Montants 31/12/2006
Provisions non courantes :						
Indemnités de fin de carrière	50			50		0
Risques divers	0		183			183
Risques et charges sur promotion immobilière	0		28			28
	50	0	211	50	0	211
Provisions courantes :						
Risques filiales	150					150
Risques et charges sur promotion immobilière	125		73	62		136
Risques et charges commerciaux	26			26		0
	301	0	73	88	0	286
Total	351	0	284	138	0	497
Dont résultat opérationnel			284	138	0	
Dont résultat financier			0	0	0	

— Risques éventuels identifiés au cours des exercices précédents : Les risques éventuels décrits dans l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice 2005 ne se sont pas traduits par la survenance d'une obligation pour le Groupe nécessitant la constatation d'une provision complémentaire 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 2006, le jugement rendu par le TGI de Strasbourg ayant débouté les demandeurs, lesquels ont fait appel de la décision. La Cour d'Appel de Colmar n'a pas encore rendu son arrêt.
– 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, à savoir le Maître d'oeuvre et l'entreprise générale. Les prestations des principaux cocontractants ont été lourdement déficitaires. Un acte transactionnel avait été conclu en 2002 avec ces entreprises, mettant économiquement à leur charge les conséquences financières de la terminaison du chantier, respectivement de la reprise des désordres. Le Maître d'ouvrage doit cependant mener de front diverses procédures judiciaires relativement lourdes, lesquelles ont fait l'objet d'un provisionnement global de 150 K€ au cours des exercices antérieurs. Le litige principal a fait l'objet d'une expertise judiciaire dont le rapport a été déposé par l'Expert le 7 septembre 2006, concluant à un montant de 117 K€ à la charge du Maître d'ouvrage. Une contre expertise va être demandée par le Maître d'ouvrage, lequel considère le rapport d'expertise critiquable sur plusieurs aspects.
– 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, ni au 31 décembre 2006. Le passif éventuel encouru par le Groupe s'éteint au rythme de prescription des risques assurés.
– Au titre des risques sur opérations de promotion immobilière nés au cours de l'exercice 2005, seule la provision concernant une question de voisinage se rapportant à une résidence de tourisme dans les Alpes a été maintenue (60 K€). Les trois autres provisions constituées pour couvrir les charges à terminaison :
- d'un lotissement (11 K€),
- d'une opération de promotion (36 K€),
- d'une opération de résidence multiservices (14 K€)
ont été utilisées au cours de l'exercice conformément à leur objet (61 K€).
— Risques nés au cours de l'exercice :
– L'une des filiales du groupe, engagée dans un contentieux, avait vu sa responsabilité complètement exonérée suite à un arrêt rendu en 2003 par une juridiction de deuxième degré ayant acquis autorité de la chose jugée, les parties en présence n'ayant pas déposé de pourvoi en Cassation. De manière tout à fait étonnante, une nouvelle juridiction de premier degré a été saisi par l'une des parties présente dans le premier contentieux et a condamné la filiale du Groupe au versement d'un montant de 183 K€ début septembre 2006. Le jugement étant exécutoire par provision nonobstant appel, une provision à due concurrence a été pratiquée à la clôture de la période.
– Un programme immobilier dont la commercialisation s'avère difficile pour les lots de grande surface a fait l'objet d'une provision à hauteur de 70 K€.
– Un programme de promotion immobilière achevé au 31/12/2006 a nécessité de pratiquer diverses provisions au titre de finitions et de la mise en conformité pour un montant de 28 K€.
— 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.
Le Groupe a externalisé la totalité de la charge correspondante au cours de la période (64 K€) et la provision de 50 K€ a été reprise et utilisée conformément à son objet.

Note 5.12. Dettes financières :
— Dette financière nette – Ratio Gearing :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Dettes financières non courantes	2 228	2 769
Dettes financières courantes	24 383	16 790
Dette financière brute	26 611	19 559
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21 389	21 395
Dette financière nette	5 222	-1 836
Capitaux propres	27 576	24 694
Ratio Gearing	18,94 %	- 7,44 %

Le ratio Gearing correspond au rapport existant entre la dette financière nette et les capitaux propres. La norme est de 100 %. L'évolution du ratio, lequel passe de -7,44 % (31 décembre 2005) à 18,94 % (31 décembre 2006) traduit le fait que le Groupe est en début de cycle sur des programmes significatifs.
— Dettes financières par nature :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Dettes financières non courantes :		
Financement structurel investissement	2 214	2 751
Compte courant « Associés »	14	18
	2 228	2 769
Dettes financières courantes :		
Financement réserves foncières	8 432	2 256
Financement promotion immobilière	10 826	8 278
Financement opérations de marchand de biens	1 845	1 858
Financement lotissements	1 192	1 478
Découvert bancaire		1 522
Dettes rattachées à des co-entreprises (Copromoteur)	2 088	1 394
Cautionnements encaissés		4
	24 383	16 790

— Financement structurel investissement : 2 214 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 : 24 383 K€. — Les financements bancaires des opérations de promotion immobilière sont des crédits confirmés obtenus aux taux EURIBOR ou EONIA majorés d'une marge fixe.
— Dettes financières par échéance :

(En milliers d'euros)	Montant 31/12/2006	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Dettes financières non courantes	2 228	582	1 646	
Dettes financières courantes	24 383	24 383		
Total	26 611	24 965	1 646	

Note 5.13. Créances clients et avances reçues sur contrats VEFA :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement	50 053	50 325
Perte à terminaison		
Appels de fonds encaissés	-51 790	-46 851
Montant brut dû par les clients	10 681 (a)	10 031
Montant dû aux clients	-12 418	-6 557
Produits de l'exercice au titre de la promotion immobilière	73 159	64 346
(a) Montant brut dû par les clients au 31 décembre 2006 :	*10 681 K€*	
Provision pour dépréciation :	*(26) K€*	
Montant de l'en-cours clients à l'actif du bilan au 31 décembre 2006 :	*10 657 K€*	

Note 5.14. Dettes fournisseurs :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Dettes fournisseurs	22 172	25 410
Total	22 172	25 410

Les dettes fournisseurs ont une maturité inférieure à un an.

Note 5.15. Dettes diverses :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Personnel	512	361
Organismes sociaux	512	488
Etat TVA	611	458
Etat taxes diverses	678	364
Autres dettes	610	655
Total	2 923	2 326

Les dettes diverses ont une maturité inférieure à un an.
Note 5.16. Dettes d'impôts :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Etat, Impôt sur les sociétés	215	1 088
Total	215	1 088

Les dettes d'impôts ont une maturité inférieure à un an.

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) Exercice 2006	Promotion immobilière	Lotissements	Résidences services	Activité holding	Total 31/12/2006
Compte de résultat :					
Chiffre d'affaires	57 543	743	15 894		74 180
Résultat opérationnel	6 670	249	1 317	-930	7 306

Résultat opérationnel après coût de l'endettement net	5 852	224	1 326	-1 020	6 382
Bilan :					
Immobilisations incorporelles et corporelles			1 071	303	1 374
Ecarts d'acquisition	2 144		2 994		5 138
Autres actifs financiers	1 098				1 098
Besoin en fonds de roulement	18 943	1 712	2 691		23 346
Capitaux employés	22 185	1 712	6 756	303	30 956

(En milliers d'euros) Exercice 2005	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

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 terme 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 décembre 2006 :

(En milliers d'euros)	Variable/fixe	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Emprunt auprès des établissements de crédit	Variable	25 492	1 646		27 138
Passifs financiers		25 492	1 646		27 138
Disponibilité et valeurs mobilières de placement	Variable	1 846			1 846
Actifs financiers		1 846			1 846
Position nette avant gestion du risque de taux		23 646	1 646		25 292
Hors bilan					
Position nette après gestion du risque du taux		23 646	1 646		25 292

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 :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Endettement global	27 138	19 559
Trésorerie	21 916	21 395
Endettement net	5 222	-1 836
Fonds propres avec minoritaires	27 576	24 694
Gearing	18,94 %	- 7,44 %

— 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)	31/12/2006	31/12/2005

Bénéfice pour le calcul par action (euros) :		
Résultat avant impôts	6 382 000	4 322 000
Résultat net - Part de Groupe	3 959 000	2 638 000
Nombre d'actions retenu pour le calcul du résultat par action :		
Nombre d'actions à l'ouverture	2 511 336	2 000 000
Augmentation de capital de 500 000 actions au 27 octobre 2005 – Montant pondéré		89 041
BSA convertis le 31 décembre 2006 – Montant pondéré	186	31
Titres d'auto-contrôle (à déduire)	5 178	2 922
Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul	2 506 344	2 086 150
Bons de Souscription d'Actions en circulation (BSA)	464 822	465 992
Nombre de BSA retenu dans le calcul du résultat dilué	0	7 767
Nombre moyen d'actions en circulation dilué	2 506 344	2 093 917
Résultat par action :		
Résultat avant impôts par action	2,55	2,07
Résultat avant impôts par action dilué	2,55	2,06
Résultat net - part de Groupe par action	1,58	1,26
Résultat net - part de Groupe par action dilué	1,58	1,26

Trois BSA donnent droit à la souscription d'une action Opera 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 464 822 BSA en circulation au 31 décembre 2006 donnerait lieu à la création de 154 940 actions nouvelles.

Note 6.4. Engagements envers le personnel. — Il n'existe aucun engagement envers le personnel qui ne soit provisionné au 31 décembre 2006.

Note 6.5. Effectifs :

	31/12/2006	**31/12/2005**
Cadres dirigeants	7	5
Cadres	15	7
Employés	28	24
Total	50	36

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)	**31/12/2006**	**31/12/2005**
Avantages à court terme (salaires, primes, etc.)	1 021	503
Avantages postérieurs à l'emploi		
Indemnités de rupture de contrat de travail		
Avantages comptabilisés	1 021	503
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)	**31/12/2006**	**31/12/2005**
Montant des transactions	125	155
Dettes associés	14	18

Note 6.7. Participations dans les co-entreprises :

(En milliers d'euros)	31/12/2006				
	Actifs non courants	Actifs courants	Passifs non courants	Passifs courants	Capitaux propres
Résidences services	221	16 161	0	13 967	1 317

(En milliers d'euros)	31/12/2006		
	Produits	Charges	Résultat
Résidences services	14 752	12 439	2 313

(En milliers d'euros)	31/12/2006		
	Pourcentage d'intérêt moyen	Capital social	Engagement en capital pris par OC
Résidences services	36,00 %	12	0

Les participations dans les co-entreprises ne concernent que les filiales dont l'activité est celle des résidences multiservices.

Note 6.8. Engagements hors-bilan :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	31/12/2005
Promesses synallagmatiques d'achat de foncier	15 286	35 171
Promesses unilatérales de vente de terrains	11 113	
Lignes de crédit « Promoteur » non utilisées	37 548	41 557
Engagements reçus sur réservations immobilières (VEFA) TTC	37 787	56 377
Garanties de passifs	1 375	1 375
Engagements liés aux contrats de VEFA en cours TTC	44 676	34 074
Autres engagements reçus	353	1 260
Total des engagements actifs	148 138	169 814
Avals et cautions, garanties données	11 784	6 018
Promesses synallagmatiques d'achat de foncier	15 286	35 171
Nantissements de titres ou d'espèces	6 096	5 583
Engagements liés aux contrats de VEFA en cours TTC	44 676	34 074
Autres engagements donnés	9 873	14 012
Total des engagements passifs	87 715	94 858

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 et promesses unilatérales de vente 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 :

	31/12/2006
Cautions délivrées à des tiers en couverture de l'engagement de payer souscrit par certaines filiales du Groupe :	353 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 Opera Construction au bénéfice des établissements bancaires concernés.
— Autres engagements donnés :

Cette rubrique regroupe les engagements suivants souscrits par le Groupe :	**31/12/2006**
Hypothèques de premier rang données aux banques	6 929 K€
Privilèges de prêteur de deniers	2 591 K€
Garanties de paiement (marché de travaux, indemnités de blocage de terrains, etc.) :	353 K€
	9 873 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 garantis 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 2006 :

Sociétés	**Forme**	**% de contrôle**	**% d'intérêt**	**Siège**	**N° SIRET**	**Méthode**
Opéra Construction	SA		Société Mère	Mundolsheim	315 829 507 00021	IG
Arras (Rue d')	SCI	100	100	"	441 930 740 00010	IG
Barbanègre	SARL	100	100	"	443 624 119 00014	IG
Beau Rivage	SCI	100	100	"	438 363 954 00019	IG
Belles Rives	SCI	100	100	"	411 226 616 00018	IG
Blory (Rue de)	SCI	100	100	"	479 835 373 00016	IG
Champs (Avenue des)	SCI	100	100	"	448 415 489 00013	IG
Chateaubriand (Rue de)	SCI	100	100	"	484 153 283 00011	IG
Consulats (Les)	SASU	100	100	"	442 586 699 00013	IG
Croix Castel	SCI	100	100	"	477 654 222 00017	IG
Cueillerotte (Lieu dit la)	SCI	100	100	"	448 826 636 00012	IG

Clemenceau (Rue)	SCI (2)	100	100	"	484 153 051 00012	IG
Domaine des Bateliers	SNC	100	100	"	387 728 868 00010	IG
Erables (Domaine des)	SNC	100	100	"	380 151 589 00013	IG
Fabriques (Rue des)	SCI	100	100	"	447 706 276 00014	IG
Foch (Avenue)	SCI	100	100	"	479 835 449 00014	IG
Fort (Impasse du)	SCI	100	100	"	481 912 897 00016	IG
Fusion (Avenue de la)	SCI (2)	100	100	"	481 912 392 00018	IG
Gare (Rue de la)	SCI	100	100	"	479 837 910 00010	IG
Général Leclerc (Rue du)	SCI	100	100	"	447 709 930 00017	IG
Gustave Petit (Rue)	SCI	100	100	"	450 735 579 00017	IG
Jardins De La Seigneurie (Les)	SCI	60	60	"	452 418 320 00019	IG
Jean Baptiste (Rue)	SCI	100	100	"	479 835 118 00015	IG
Jean Jaurès (Avenue)	SCI	100	100	"	484 153 374 00018	IG
Maréchal Foch	SCI (1)	100	100	"	492 873 492 00010	IG
Moulin (Rue du)	SCI	100	100	"	479 837 122 00045	IG
Mulhouse (Rue de)	SCI	100	100	"	481 447159 00015	IG
Niederhausbergen (Route de)	SCI	100	100	"	450 751425 00015	IG
Onze Novembre (Rue du)	SCI	100	100	"	447 706 078 00014	IG
Opéra Aménageur Foncier	SASU	100	100	"	478 078 942 00016	IG
Opéra Communication	GIE	100	100	"	445 094 998 00017	IG
Opéra Construction Alsace	SASU (1)	100	100	"	491 925 962 00012	IG
Opéra Construction Lorraine	SASU (1)	100	100	"	492 035 969 00012	IG
Orbey (8 Rue d')	SCI	100	100	"	481 448 538 00019	IG
République (33 Rue de la)	SCI	55	55	"	450 753 389 00011	IG
Réserve 06.03 (La)	SCI (1)	100	100	"	491 953 972 00016	IG
Réserve 06.04 (La)	SCI (1)	100	100	"	491 954 046 00018	IG
Résidence Nicolas Zorn	SCI	100	100	"	414 541 391 00010	IG
Rives de la Thur (Les)	SCI (1)	100	100	"	491 953 972 00016	IG
Saintignon	SCI	100	100	"	431 412 062 00015	IG
Tour (Rue de la)	SCI	100	100	"	448 414 409 00012	IG

Vignes (Rue des)	SCI	100	100	"	481 447 100 00019	IG
Villas Plein Sud	SCI (1)	100	100	"	491 953 667 00012	IG
Ville (Rue de la)	SNC	100	100	"	433 816 790 00011	IG
Vinci	SCI	100	100	"	440 339 968 00016	IG
Solypro	SASU	100	100	Lyon	353 039 829 00018	IG
Allée de Saône (L')	SCI	100	100	"	478 133 762 00011	IG
Bastide St Martin (La)	SCI	100	100	"	481 195 774 00015	IG
Clos des Bruyères (Le)	SCI	100	100	"	452 466 105 00015	IG
Clos Vert (Le)	SCI	45	45	"	439 656 216 00017	IP
Coeur Croix Rousse	SCI (2)	100	100	"	484 585 120 00013	IG
Cote Montchat	SCI	100	100	"	481 871 903 00011	IG
Cours Vitton (18)	SCI	100	100	"	452 050 529 00018	IG
Couleur Tilleul	SCI (1)	100	100	"	490 301 124 00015	IG
Domaine de l'Etang (Le)	SNC (1)	100	100	"	492 910 104 00016	IG
Ensoleillée (L')	SCI (1)	100	100	"	491 226 239 00011	IG
Fontaines (Les)	SCI	100	100	"	481 871 838 00019	IG
Grand Chêne (Le)	SCI (1)	100	100	"	491 910 394 00015	IG
Jardin Clément (Le)	SCI	100	100	"	478 140 874 00015	IG
Pavillon Montchat	SCI	100	100	"	452 505 639 00016	IG
Pavillon Part Dieu	SCI	75	75	"	438 015 257 00019	IG
Pavillons Du Soleil (Les)	SCI	100	100	"	450 979 232 00011	IG
Réserve 2 (La)	SCI	100	100	"	477 725 428 00015	IG
Réserve 530 (La)	SCI	100	100	"	484 583 745 00019	IG
Résidence Crystal	SCI	100	100	"	478 140 999 00010	IG
Roselière (La)	SCI (1)	100	100	"	490 178 902 00014	IG
Terrasses Du Centre (Les)	SCI	100	100	"	481 195 980 00018	IG
Zola Kahn	SNC	100	100	"	484 978 408 00017	IG
Duguesclin Développement	SAS	75	75	Lyon	412 226 540 00034	IG
Duguesclin et Associés	EURL	75	75	"	417 891 843 00027	IG
Duguesclin et Associés Montagnes	SASU	75	75	"	424 521 441 00024	IG

Dugueslin Participations	EURL	75	75	"	442 353 892 00015	IG
Alliacor	SCI	33,33	(3)	Nanterre	449 569 698 00011	IP
Anse (369 Rue d')	SCI	40	(3)	Lyon	450 147 970 00013	IP
Augustin Frénel	SCI	34	(3)	Nanterre	444 727 655 00011	IP
Balcons du Soleil (Les)	SCI	40	(3)	"	452 440 845 00017	IP
Bourgogne (40 Rue de)	SCI	40	(3)	Lyon	442 525 119 00016	IP
Chalets de la Vanoise (Les)	SCI	33,33	(3)	Nanterre	431 886 688 00016	IP
Claude Bernard (Le)	SCI	40	(3)	"	480 478 650 00017	IP
Clermont République	SCI	30	(3)	"	452 642 101 00011	IP
Clos d'Alhuy (Le)	SCI	33	(3)	"	440 040 566 00018	IP
Constellation (La)	SCI	33,33	(3)	"	439 468 521 00018	IP
Dulize Le Mas des Oliviers	SCI	50	(3)	Béziers	484 646 690 00012	IP
Ecrin des Neiges (L')	SCI	40	(3)	Nanterre	479 760 126 00017	IP
Emile Eude	SCI	27	(3)	"	444 564 512 00010	IP
Gentianes (Les)	SCI	40	(3)	"	452 440 944 00018	IP
Grand Panorama	SCI	33,34	(3)	"	447 531 559 00014	IP
Hameau des Airelles (Le)	SCI (1)	30	(3)	Boulogne	491 416 145 00028	IP
Limoges Petit Tour	SCI	40	(3)	Paris	479 046 773 00012	IP
Maison Chevillon	SCI	33,33	(3)	Nanterre	443 441 415 00017	IP
Manoirs de Caramagne (Les)	SCI	33	(3)	"	440 686 129 00014	IP
Maupertuis Park	SEP	40	(3)	N/A	N/A	IP
Nova (Le)	SCI	40	(3)	Nanterre	452 447 113 00013	IP
Park Constellation	SCI	40	(3)	"	481 928 216 00011	IP
Part Dieu Park	SCI (1)	40	(3)	Boulogne	493 370 597 00012	IP
Pavillon St Nicolas	SCI	75	75	Lyon	422 246 520 00015	IG
Rive Gauche	SEP	30	(3)	N/A	N/A	IP
St Cyr Parc	SCI	40	(3)	Boulogne-Bill.	484 904 834 00013	IP
Strasbourg Rive Gauche	SCI (1)	25	(3)	Paris	490 899 069 00010	IP
Terras.de Chateaubriand (Les)	SCI	34	(3)	Nanterre	438 570 582 00017	IP
Thonon CDP	SCI	33,33	(3)	Thon les Bains	485 095 210 00012	IP

(1) Sociétés entrées dans le périmètre en 2006 : création des structures juridiques durant la période.
(2) Changement de dénomination sociale en 2006.
(3) Sociétés consolidées via le sous palier Dugueslin Développement, 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.
En 2006, le Groupe a intégré dans son périmètre de consolidation les sociétés suivantes :

— Région Alsace – Lorraine (Promotion immobilière) :

		Opérations à :
Opéra Construction Alsace	SASU	N/A
Opéra Construction Lorraine	SASU	N/A
Villas Plein Sud	SCI	Soultz s/Forêts (67)
Rives de la Thur (Les)	SCI	Cernay (68)
Réserve 06.03 (La)	SCI	En réserve
Réserve 06.04 (La)	SCI	En réserve
Maréchal Foch (Rue du)	SCI	Riedisheim (68)

— Région Lyonnaise (Promotion immobilière) :

		Opérations à :
Couleur Tilleul	SCI	Lyon (69)
Roselière (La)	SCI	Lyon (69)
Ensoleillée (L')	SCI	Tassin La Demi-Lune (69)
Grand Chêne (Le)	SCI	Lyon (69)
Domaine de l'Etang (Le)	SNC	Tassin La Demi-Lune (69)

— Résidences services :

		Opérations à :
Strasbourg Rive Gauche	SCI	Strasbourg (67)
Le Hameau des Airelles (Le)	SCI	Montgenèvre (05)
Part Dieu Park	SCI	Lyon (69)

En 2006, les sociétés suivantes sont sorties du périmètre de consolidation :

Bridge Concept	SASU	Dissolution par transmission universelle de patrimoine (date d'effet au 31 décembre 2006)
Opéra Diffusion	SASU	Dissolution par transmission universelle de patrimoine (date d'effet au 31 décembre 2006)
Park Avenue	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Coteaux de Queuleu (Les)	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Houblonniere (La)	SNC	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Residences de la Colline (Les)	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Chamlay (Le)	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Melisses (Les)	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme

Mont Ste Croix	SNC	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Plage (Rue de la)	SCI	Radiation RCS Strasbourg suite fin de programme
Jardin d'Eden (Le)	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme
Centre Dardilly	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme
Indigo (L')	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme
Jade (Le)	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme
Magnolias (Les)	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme
Pléiades (Les)	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme
Villa d'Isly	SCI	Radiation RCS Lyon suite fin de programme

VI. — Projet d'affectation du résultat 2006 à soumettre à l'approbation de la prochaine A.G.

(Inclus dans le rapport de gestion du Directoire).

Quatrième résolution . — L'assemblée générale décide d'affecter comme suit le bénéfice de la société Opéra Construction pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 et s'élevant à 4 454 827,14 € :

A titre de dividende	1 431 683,82 €
Le solde aux «Autres Réserves», soit	3 023 143,32 €
Total	4 454 827,14 €

Le dividende par action est de 0,57 euro et sera mis en paiement en numéraire au siège social à compter du 12 juillet 2007. 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 2005, il a ainsi été affecté une somme de 1 083,68 € au compte « Report à nouveau ».

0704782