PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES INTERMÉDIAIRES)

OPÉRA CONSTRUCTION

Société anonyme au capital de 4 270 260,60 €.

Siège social : 4 A, rue de l'Industrie, 67450 Mundolsheim.

N° Siret : 315 829 507 00021.

A. — Comptes consolides semestriels au 30 juin 2007.

I. — Bilan consolidé.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	Comptes semestriels 30/06/2007	Comptes semestriels 30/06/2006	Exercice 31/12/2006
Ecarts d'acquisition nets	5.1	5 138	5 138	5 138
Immobilisations incorporelles nettes	5.2	808	1 461	1 140
Immobilisations corporelles nettes	5.3	266	282	234
Immobilisations financières	5.4	96	140	96
Autres actifs	5.5	1 121	1 101	1 098
Actifs d'impôts différés	4.9	774	1 163	1 225
Total actifs non courants		8 203	9 285	8 931
Stocks et en-cours	5.6	50 076	35 102	41 598
Autres actifs financiers courants	5.7	2 025	1 759	2 429
Créances clients	5.8	9 740	5 978	10 657
Créances diverses et charges constatées d'avance	5.8	10 518	9 959	8 006
Créances d'impôts	5.8	613	1 512	813
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.9	18 215	19 928	21 389
Total actifs courants		91 187	74 238	84 892
Total de l'actif		99 390	83 523	93 823

Passif	Notes	Comptes semestriels 30/06/2007	Comptes semestriels 30/06/2006	Exercice 31/12/2006
Capital	5.10	4 270	4 269	4 270
Prime d'émission		8 230	8 220	8 227
Réserves de consolidation		12 456	9 983	9 831
Résultat net part du Groupe		959	913	3 959
Capitaux propres – part du Groupe		25 915	23 385	26 287
Intérêts hors Groupe dans les réserves		1 137	927	1 009
Intérêts hors Groupe dans le résultat		138	-55	280
Capitaux propres – part des minoritaires		1 275	872	1 289
Capitaux propres		27 190	24 257	27 576

Provisions non courantes	5.11			211
Dettes financières non courantes	5.12	1 946	2 500	2 228
Autres passifs non courants	5.1	993	993	993
Passifs d'impôts différés	4.9	307	517	418
Total passifs non courants		3 246	4 010	3 850
Provisions courantes	5.11	184	421	286
Dettes financières courantes	5.12	30 338	19 794	24 383
Dettes d'impôts	5.16	20	93	215
Avances des clients sur contrats Vefa	5.13	7 762	10 665	12 418
Dettes fournisseurs	5.14	25 156	20 588	22 172
Dettes diverses	5.15	5 494	3 695	2 923
Total passifs courants		68 954	55 256	62 397
Total du passif		99 390	83 523	93 823

II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros.)

	Notes	Comptes semestriels 30/06/2007	Comptes semestriels 30/06/2006	Exercice 31/12/2006
Chiffre d'affaires	2.4 et 4.1	35 208	30 273	74 180
Autres produits liés à l'activité		37	37	116
Produits des activités opérationnelles		35 245	30 310	74 296
Achats	4.3	38 256	30 430	72 921
Charges de personnel	4.4	2 408	1 946	4 176
Impôts et taxes	4.5	464	628	996
Dotations aux amortissements	4.6	56	55	109
Dotations aux provisions	4.6	-70	3	-40
Variations des stocks en cours et de produits finis et provisions pour dépréciation	4.2	-8 506	-5 062	-12 305
Autres produits et charges d'exploitation		65	54	145
Charges des activités opérationnelles		32 673	28 054	66 002
Résultat opérationnel courant		2 572	2 256	8 294
Autres produits et charges opérationnels	4.7	-297	-517	-989
Résultat opérationnel		2 275	1 739	7 305
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.8	189	143	253
Coût de l'endettement financier brut	4.8	-803	-524	-1 250
Coût de l'endettement financier net		-614	-381	-997
Autres produits et charges financiers	4.8	28	31	74
Résultat financier		-586	-350	-923
Charge d'impôt	4.9	-592	-532	-2 143
Résultat net		1 097	857	4 239
Résultat net : part du Groupe		959	913	3 959
Résultat net : part des minoritaires		138	-55	280
Résultat net, part du Groupe par action (en euros)	6.3	0,38	0,36	1,58
Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 509 007	2 509 262	2 506 344
Résultat net, part du Groupe par action après dilution (en euros)	6.3	0,38	0,36	1,26

Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 509 007	2 517 029	2 506 344
Dividende comptabilisé au cours de la période :				
Par action en euros		0,57	0,52	0,52
En totalité en euros		1 431 684	1 305 894	1 305 894
Nombre d'actions retenu pour la distribution		2 511 726	2 511 336	2 511 336

III. — Tableau de variation des capitaux propres consolidés.

(En milliers d'euros.)

	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Total part du Groupe	Minoritaires	Total
Capitaux propres de clôture au 31 décembre 2005	4 269	8 220	-186	11 354	23 657	1 039	24 696
Opérations sur capital							
Opérations sur titres auto-détenus			117	4	121		121
Dividendes				-1 306	-1 306	-112	-1 418
Résultat net de l'exercice				913	913	-55	858
Variations de périmètre							
Autres variations							
Capitaux propres de clôture au 30 juin 2006	4 269	8 220	-69	10 965	23 385	872	24 257
Opérations sur capital	1	7			8		8
Opérations sur titres auto-détenus			-68	-32	-100		-100
Dividendes				1	1	-16	-15
Résultat net de l'exercice				3 046	3 046	335	3 381
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
Opérations sur capital		3			3		3
Opérations sur titres auto-détenus			93	5	98		98
Dividendes				-1 432	-1 432	-153	-1 585
Résultat net de l'exercice				959	959	138	1 097
Variations de périmètre						1	1
Autres variations							
Capitaux propres de clôture au 30 juin 2007	4 270	8 230	-44	13 459	25 915	1 275	27 190

IV. — Tableau des flux de trésorerie consolidé.

(En milliers d'euros.)

	Comptes semestriels 30/06/2007	Comptes semestriels 30/06/2006	Exercice 31/12/2006
Résultat net consolidé (y compris minoritaires)	1 097	858	4 239
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	74	456	917
Autres produits et charges calculés			
Plus ou moins-values de cession		2	29
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	1 171	1 316	5 185
Coût de l'endettement financier net	802	350	1 250
Charges d'impôts (y compris impôts différés)	592	532	2 143

Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts (A)	2 565	2 198	8 578
Impôts versés (B)	-246	-1 679	-2 687
Variation du BFR lié à l'activité (y compris dettes liées aux avantages au personnel) (C)	-10 772	-3 797	-9 137
Flux de trésorerie généré par l'activité (D) = (A+B+C)	-8 453	-3 278	-3 246
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-87	-162	-225
Encaissements liés aux cessions des immobilisations corporelles et incorporelles			22
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)			
Incidence des variations de périmètre			
Variations des prêts et des avances consenties		16	60
Autres flux liés aux opérations d'investissement		-550	
Flux net de trésorerie lies aux opérations d'investissement (E)	-87	-696	-143
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital - versées par les actionnaires de la société-mère	3		
Rachats et reventes d'actions propres	89	121	49
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :			
Dividendes versés aux actionnaires de la société-mère			-1 305
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées			-128
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	667	1 067	310
Remboursements d'emprunts (y compris contrat de location financement)	-397	-272	-1 199
Intérêts financiers nets versés (y compris contrat de location financement)	-802	-350	-1 250
Autres flux liés aux opérations de financement			
Flux net de trésorerie lies aux opérations de financement (F)	-440	566	-3 523
Variation de la trésorerie nette (D+E+F)	-8 980	-3 408	-6 912
Trésorerie nette à l'ouverture	-906	5 826	5 826
Variation de périmètre / autres variations			180
Trésorerie nette à la clôture	-9 886	2 418	-906
Variation de la trésorerie nette	-8 980	-3 408	-6 912

V. — Annexe aux états financiers consolides semestriels au 30 juin 2007.

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 30 juin 2007 : 48.

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

Note 2.1. Référentiel comptable. — Les comptes consolidés du Groupe Opéra Construction (le Groupe) sont établis au 30 juin 2007 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 2007 au 30 juin 2007. Ils ont été arrêtés par le directoire d'Opéra Construction SA le 10 août 2007, seront présentés au conseil de surveillance courant septembre 2007 et publiés le 7 septembre 2007 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 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 30 juin 2007.
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 30 juin 2007 ».

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. — Les écarts d'acquisition constatés à l'ouverture de l'exercice 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 ».
Ces tests de dépréciation d'actifs sont effectués une seule fois par an, et ne sont par conséquent pas effectués au 30 juin 2007. En effet, aucun élément particulier n'impose de faire un test de dépréciation à cette date pour constater une dépréciation.

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 non courants. — Les autres actifs 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 d'acquisition. 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 encaissés 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 la période.

Note 3.1. Activité de la période :
— Le marché du logement au cours du 1er semestre 2007 : Le ralentissement du marché de l'immobilier neuf constaté en fin de l'année 2006 s'est confirmé au cours du 2e trimestre 2007, malgré une accalmie entrevue au 1er trimestre 2007.
De fait, si le nombre de logements autorisés enregistre toujours à la fin juin une hausse de 1,30% sur un an, ce taux marque une très nette décélération : la progression était de 21% il y a deux ans, de 10% en juin 2006 et encore de 6% à la fin du premier trimestre 2007.
Cette tendance doit beaucoup à l'extinction progressive de deux des principaux réacteurs de la croissance des ces dernières années, à savoir le logement collectif et, dans une moindre mesure, les logements en résidence.
— L'activité du Groupe au 1er semestre 2007 : Cette dernière a été marquée par :
– Un niveau soutenu du montant des réservations à 57 M€ TTC ;
– Un niveau important de réservations converties en actes notariés d'acquisition (33,5 M€ TTC) ;
– L'obtention de 3 permis de construire pour l'activité promotion immobilière représentant une shon (surface hors oeuvre nette) de 22 264 m2 ;
– L'obtention de 3 permis de construire pour l'activité des résidences multiservices représentant une shon de 16 246 m2 ;
– L'obtention d'un arrêté de lotir représentant une shon de 12 800 m2.
— Le chiffre d'affaires du 1er semestre 2007 : Le chiffre d'affaires s'établit à 35,2 M€ hors taxes en progression de plus de 16% par rapport à celui du 1er semestre 2006.
— Les résultats de la période : Les résultats du 1er semestre 2007 sont en progression de 28% par rapport à ceux du 1er semestre 2006, passant de 857 K€ à 1 097 K€.
— Structure financière du Groupe : Quant à la structure financière du Groupe, elle reste saine, le ratio Gearing de 18,94% au 31 décembre 2006 passant à 51,74% au premier semestre 2007, traduisant ainsi le fait que le Groupe soit en début de cycle sur de nombreux programmes significatifs.

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	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006

Société-mère et sociétés consolidées par intégration globale	75	72	72
Sociétés consolidées par intégration proportionnelle	28	25	29
Sociétés consolidées par mise en équivalence	0	0	0
Total	103	97	101

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)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Ventes de lots d'immeubles collectifs et de résidences multiservices	33 696	29 666	71 563
Ventes de parcelles de lotissements et reventes de terrains	159	235	743
Vente en marchands de biens	916	210	853
Prestations de services	437	162	1 021
Total	35 208	30 273	74 180

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)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Variation des stocks en cours et de produits finis nette de provision pour dépréciation	8 506	5 062	12 305
Total	8 506	5 062	12 305

L'évolution de la variation des stocks constatée au cours du 1er semestre 2007 correspond à la situation d'un nouveau cycle économique pour de nombreux programmes initiés par le Groupe.

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Stock, en-cours et produits finis (a)	47 151	31 938	38 645
Total	47 151	31 938	38 645

(a) Hors opérations « Marchand de biens » – renvoi à la note 5.6.

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

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Achats de marchandises consommés		-76	513
Achats de matières premières	7 571	4 814	16 509
Autres achats et charges externes	30 685	25 692	55 899
Total	38 256	30 430 (1)	72 921

(1) Ce montant regroupe les agrégats suivants figurant dans les comptes consolidés de l'exercice 2005 :
Achats consommés : 29 156 K€ (Note 4.3) ;
Charges externes : 1 274 K€ (Note 4.5) ;
Total : 30 430 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 2007 et 2006 se détaillent de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Loyers des locaux commerciaux	110	102	210
Total	110	102	210

Engagements hors bilan sur locations immobilières :

(En milliers d'euros)	Montant 30/06/2007	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements de location immobilière	1 536	235	784	517
Total	1 536	235	784	517

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

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Salaires et traitements	1 605	1 305	2 770
Intéressement	78	22	136
Charges sociales	725	619	1 270
Total	2 408	1 946	4 176

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)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Dotations aux amortissements :			
Logiciels	22	10	32
Immobilisations corporelles	34	45	77
Total	56	55	109

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Dotations aux provisions nettes de reprises :			
Dépréciation des créances d'exploitation			24
Risques	-70	3	-64
Total	-70	3	-40

Note 4.7. Autres produits et charges opérationnels :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Dépréciation des immobilisations incorporelles	-331	-331	-661
Dotations aux provisions pour risques sur opérations de promotion		-183	-211
Dotations aux provisions pour dépréciation de créances			-56
Reprises de provisions pour risques sur opérations de promotion	211		
Cession d'immobilisations			-29

Autres produits et charges opérationnels	-177	-3	-32
Total	-297	-517	-989

Dépréciation des immobilisations incorporelles : charge de 331 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. La dotation de la période se monte à 331 K€ (cf. note 5.2).
Reprises de provisions pour risques sur opérations de promotion : produit de 211 K€ :
— Solypro : produit de 183 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 avait été pratiquée à la clôture de l'exercice 2006. Compte tenu des décisions rendues en 2006 et du règlement de la condamnation sur 2006 et 2007, la créance en résultant, constatée en 2006, a été passée en perte et la provision afférente reprise en totalité.
— Programme de promotion : produit de 28 K€ : 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€, montant repris au 30 juin 2007 (renvoi note 5.11).
Autres produits et charges opérationnels : charge de 177 K€ :
— Solypro : charge de 179 K€ : Il s'agit de la constatation de la perte correspondant au litige décrit précédemment, provisionnée à hauteur de 183 K€ et reprise en totalité au 30 juin 2007.
— Autres produits opérationnels : produit de 2 K€.

Note 4.8. Résultat financier :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	157	143	253
Résultat de cession d'équivalent de trésorerie			
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	157	143	253
Charges d'intérêts sur emprunts	802	524	1 250
Charges d'intérêts sur ouverture de crédit			
Coût de l'endettement financier brut	802	524	1 250
Coût de l'endettement financier net	645	381	997
Reprises de provisions pour risque	32		
Dividendes reçus			
Plus ou moins-value sur cessions de titres de participation			
Autres produits et charges financiers	27	31	74
Résultat financier (charges)	586	350	923

Le résultat financier (charges) de la période représente une charge de 1,66% du chiffre d'affaires contre 1,16% au titre du premier semestre 2006. Le début de cycle d'exploitation caractérisé notamment par l'achat de terrains, le lancement des travaux financés par emprunts avant signature des actes notariés clients et la hausse du taux de base bancaire expliquent cette évolution.

Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie. Il s'agit de la rémunération des excédents de trésorerie placés soit sous forme d'OPCVM (Sicav essentiellement), soit sous forme de Certificat de dépôt négociable	157 K€
Charges d'intérêts sur emprunts. Cette rubrique regroupe les charges suivantes :	802 K€
Charges financières des dettes financières non courantes Financement rachat Solypro	45 K€
Charges financières des dettes courantes finançant le cycle d'exploitation	757 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)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Impôt courant	251	497	2 269
Impôts différés	341	35	-126
Charge d'impôt comptabilisée en résultat	592	532	2 143

— Preuve d'impôt (en milliers d'euros) :

Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé	
Résultat des sociétés intégrées avant impôt	1 689

Charge d'impôt théorique	563
Incidence des charges définitivement non déductibles	17
Incidence des résultats de SCI non imposables au niveau du Groupe	7
Incidence du taux d'imposition réduit des PME	-3
Incidence du retraitement selon la norme IAS 33	3
Autres	5
Charge d'impôt effective	592

— Actifs et passifs d'impôts différés par nature :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	31/12/2006
Actifs d'impôts différés liés à des reports déficitaires	514	75
Actifs d'impôts différés liés à des différences temporaires		
Coûts de ventes	230	1 137
Marges internes sur les cessions de terrains		6
Provisions pour engagement envers le personnel		
Autres	30	7
Total des actifs d'impôts différés	774	1 225
Passifs d'impôts différés liés à des différences temporaires		
Immobilisations incorporelles	238	349
Retraitement des résultats à l'avancement	69	69
Total des passifs d'impôts différés	307	418
Position nette	467	807

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	31/12/2006	Acquisitions	Perte de valeur	30/06/2007
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 (renvoi note 6.10.2. Evènements postérieurs à la clôture – rachat par Opéra Construction des 25% du capital de la société Dugueslin Développement).

— Tableau des variations :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2007
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)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2007
Logiciels	226	0	20	0	246

Autres immobilisations incorporelles	1 984	0	0	0	1 984
Total	2 210	0	20	0	2 230

Les immobilisations incorporelles acquises au cours de l'exercice 2005 suite à l'entrée dans le périmètre du Groupe de la société Duguesclin 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 6 août 2005, durée correspondant au cycle d'exploitation des biens acquis.

– Amortissements :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2007
Logiciels	133	0	22	0	155
Autres immobilisations incorporelles	937	0	330	0	1 267
Total	1 070	0	352	0	1 422

– Valeur nette :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Perte de valeur	30/06/2007
Logiciels	93	0	-2	0	91
Autres immobilisations incorporelles	1 047	0	-330	0	717
Total	1 140	0	-332	0	808

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

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2007
Agencements et installations	9	0	0	0	9
Autres immobilisations corporelles	551	0	67	0	618
Total	560	0	67	0	627

– Amortissements :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2007
Agencements et installations	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	326	0	35	0	361
Total	326	0	35	0	361

– Valeur nette :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2007
Agencements et installations	9	0	0	0	9
Autres immobilisations corporelles	225	0	32	0	257
Total	234	0	32	0	266

Note 5.4. Immobilisations financières :

(En milliers d'euros)	31/12/2006	Variation périmètre	Augmentation	Diminution	30/06/2007
Titres de participation	0	0	0	0	0
Créances sur participation	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	96	0	0	0	96
Total	96	0	0	0	96

Note 5.5. Autres actifs. — Ces actifs d'un montant de 1 121 K€ sont constitués par des terrains constructibles classés en zone I NA 5, 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 », ainsi que sur les derniers entretiens avec M. le Maire de la commune concernée, disposé à lui faire racheter l'ensemble de l'escalope foncière avant la fin de son mandat électif (2008).

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

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Constitution de réserves foncières devant partiellement assurer les opérations futures de promotion immobilière du Groupe	8 495	3 352	11 075
Programmes en cours de construction correspondant, soit à des lots vendus en l'état futur d'achèvement, soit à des lots à vendre	33 211	26 845	26 425
Lotissements en cours d'aménagement	5 247	1 364	1 061
Frais engagés sur projets en montage	198	377	84
Sous-total stocks en-cours et produits finis	47 151	31 938	38 645
Opérations de marchand de biens	2 925	3 164	2 953
Total	50 076	35 102	41 598

Commentaires :
— Constitution de réserves foncières : 8 495 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 30 juin 2007.
— Programmes en cours : 33 211 K€ : La valeur des en-cours, en hausse de 24% par rapport à l'exercice précédent, correspond à un début de cycle économique pour de nombreux programmes.
— Lotissements en cours d'aménagement : 5 247 K€ : La valeur des en-cours, en hausse de 285% par rapport à l'exercice précédent, correspond au lancement de deux nouvelles opérations de lotissement venant s'ajouter à une opération dont la commercialisation devrait atteindre les 100% à la fin de l'exercice.
— Opérations réalisées en marchand de biens : 2 925 K€ : Il s'agit pour l'essentiel de deux opérations, l'une située à Nancy, l'autre à Lyon, cette dernière ayant fait l'objet d'un compromis de vente à effet du 30 septembre 2007. Quant à celle de Nancy, le conseil Régional de Lorraine a décidé, lors de sa séance du 28 et 29 juin 2007, d'acquérir la Poste de Nancy. L'acte notarié devrait être signé entre les parties courant du mois de novembre 2007, compte tenu des délais administratifs de régularisation (DIA, approbation par l'assemblée délibérante du conseil régional du projet d'acte notarié lors de sa prochaine session du 25 octobre 2007).

— Provisions pour dépréciation :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
En-cours de production		30	
Produits finis	75	65	80
Marchandises	7	12	7
Total	82	107	87

Note 5.7. Autres actifs financiers courants :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Autres actifs financiers courants	2 025	1 759	2 429
Total	2 025	1 759	2 429

Il s'agit de la quote-part non éliminée des créances détenues indirectement par la société Duguesclin Développement dans les co-entreprises intégrées en consolidation selon la méthode de l'intégration proportionnelle (note 2.3), 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 30/06/2007	Provisions 30/06/2007	Montants nets 30/06/2007	Montants nets 31/12/2006
Créances clients	9 764	24	9 740	10 657
Créances diverses et charges constatées d'avance	10 574	56	10 518	8 006
État : TVA récupérable	8 447		8 447	6 093
État : TVA payée d'avance sur encaissements clients	606		606	612
Autres créances	1 322	56	1 266	1 248
Charges constatées d'avance	199		199	53
État, Impôt sur les bénéfices	613		613	813
Total	20 951	80	20 871	19 476

Toutes les créances sont majoritairement inférieures à un an.

Note 5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Valeurs mobilières de placement	3 823	2 292	1 846
Disponibilités	14 392	17 636	19 543
Total	18 215	19 928	21 389

Valeurs mobilières de placement : Inventaire des valeurs mobilières de placement au 30 juin 2007 :

Nature des titres (En milliers d'euros)	Nombre	Valeur	
		Bilan	Liquidative
CIC Secu B 3 DEC	29	175	179
CM Gestion 365 C	1 388	2 968	2 988
BNP Paribas Mone Plac	141	60	60
CAAM trésorerie jour SCP	77	293	298
CIC Eparcic 3 DEC	6 106	143	149
Fructi Court	160	184	184
Total		3 823	3 858

Note 5.10. Capitaux propres :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Capital social	4 270	4 269	4 270
Prime d'émission	8 230	8 220	8 227
Réserve légale	427	427	427
Réserves réglementées			
Réserves part du Groupe	12 029	9 556	9 404
Résultat part du Groupe	959	913	3 959
Capitaux propres part du Groupe	25 915	23 385	26 287
Capitaux propres part des minoritaires	1 275	872	1 289
Total capitaux propres	27 190	24 257	27 576

Il n'existe pas de réserves de réévaluation.
— Nombre d'actions autorisées :

Nombre d'actions autorisées au 1er janvier 2007	2 511 726
Nombre d'actions issues de la conversion des BSA au cours du 1er semestre	192
Nombre d'actions autorisées au 30 juin 2007	2 511 918

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 1er janvier 2007	464 822
Nombre de Bons de souscription d'actions convertis au cours de la période	576
Nombre de Bons de souscription d'actions autorisé au 30 juin 2007	464 246

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 464 246 BSA en circulation au 30 juin 2007 donnerait lieu à la création de 154 749 actions nouvelles.
— Actions de l'entreprise détenues par elle-même : L'assemblée générale du 21 juin 2007 a autorisé le directoire à acheter des actions de la société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-209 et suivant du Code de commerce.

Le rachat par la société de ses propres actions à pour seule finalité l'animation du marché secondaire où la liquidité de l'action Opéra Construction par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers. Au 30 juin 2007 la société détenait 2 732 actions d'auto détention (0,11%) pour montant total d'achat de 58 K€ et une valeur boursière de 59 K€.
Le coût moyen pondéré du titre en portefeuille ressort à 21,25 € pour un cours du titre au 30 juin 2007 de 21,59 €.

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

(En milliers d'euros)	Montants 31/12/2006	Variations périmètre	Dotations	Utilisations	Reprises	Montants 30/06/2007
Provisions non courantes :						
Risques divers	183			179	4	0
Risques et charges sur promotion immobilière	28				28	0
	211	0	0	179	32	0
Provisions courantes :						
Risques filiales	150				32	118
Risques et charges sur promotion immobilière	136			70		66
	286	0	0	70	32	184
Total	497	0	0	249	64	184
Dont :						
Résultat opérationnel			0	249	32	
Résultat financier			0	0	32	

— Risques éventuels identifiés au cours des exercices précédents : Les risques éventuels décrits dans l'annexe aux comptes consolidés de l'exercice 2006 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 30 juin 2007, 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 118 K€ à la charge du Maître d'ouvrage. Une reprise de provision d'un montant de 32 K€ a été pratiquée au 30 juin 2007 afin de ramener le montant de la provision à 118 K€, conformément aux conclusions de l'Expert. Une contre expertise été demandée par le Maître d'ouvrage en date du 20 mars 2007, 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, ni au 30 juin 2007. Le passif éventuel encouru par le Groupe s'éteint au rythme de prescription des risques assurés.
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 avait été pratiquée à la clôture de l'exercice 2006. Compte tenu des décisions rendues en 2006 et du règlement de la condamnation sur 2006 et 2007, la créance constatée en 2006 a été passée en perte et la provision afférente reprise en totalité à la clôture du semestre 2007.
Un programme immobilier dont la commercialisation s'avérait difficile pour les lots de grande surface avait fait l'objet d'une provision à hauteur de 70 K€ au 31 décembre 2006. Cette provision a été utilisée au cours de la période conformément à son objet.
Un programme de promotion immobilière achevé au 31 décembre 2006 avait nécessité de pratiquer diverses provisions au titre de finitions et de la mise en conformité pour un montant de 28 K€. Cette provision a été reprise au cours de la période, tout risque étant désormais éteint.
— Risques nés au cours de la période : Néant.
— 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 au cours de l'exercice 2006 la totalité de la charge correspondante auprès d'une compagnie d'assurances.

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

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Dettes financières non courantes	1 946	2 500	2 228
Dettes financières courantes	30 338	19 794	24 383
Dette financière brute	32 284	22 294	26 611
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18 215	19 928	21 389
Dette financière nette	14 069	2 366	5 222
Capitaux propres	27 190	24 257	27 576
Ratio Gearing	51,74%	9,75%	18,94%

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 sur 18 mois traduit le fait que le Groupe est en début de cycle sur de nombreux programmes significatifs.

— Dettes financières par nature :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Dettes financières non courantes :			
Financement structurel investissement	1 941	2 483	2 214
Compte courant « Associés »	5	17	14
	1 946	2 500	2 228
Dettes financières courantes :			
Financement réserves foncières	5 155	1 333	8 432
Financement promotion immobilière	17 064	12 664	10 826
Financement opérations de marchand de biens	1 869	2 486	1 845
Financement lotissements	4 014	1 281	1 192
Découvert bancaire			
Dettes rattachées à des co-entreprises (copromoteur)	2 236	2 030	2 088
Cautionnements encaissés			
	30 338	19 794	24 383

— Financement structurel investissement : 1 941 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, la dernière échéance étant au 31 juillet 2010.
— Financement opérationnel : 30 338 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 30/06/2007	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Dettes financières non courantes	1 946	584	1 362	
Dettes financières courantes	30 338	30 338		
Total	32 284	30 922	1 362	

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

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Créances TTC cumulées selon la méthode de l'avancement	63 251	46 712	50 053
Perte à terminaison			
Appels de fonds encaissés	-61 249	-51 381	-51 790
Montant brut dû par les clients	(a) 9 764	6 005	10 681
Montant dû aux clients	-7 762	-10 674	-12 418
Produits de l'exercice au titre de la promotion immobilière	34 770	29 901	73 159

(a) Montant brut dû par les clients au 30 juin 2007	9 764 K€
Provision pour dépréciation	-24 K€

Montant de l'en-cours clients à l'actif du bilan au 30 juin 2007	9 740 K€

Note 5.14. Dettes fournisseurs :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Dettes fournisseurs	25 156	20 588	22 172
Total	25 156	20 588	22 172

Les dettes fournisseurs ont une maturité inférieure à un an.

Note 5.15. Dettes diverses :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Personnel	682	262	512
Organismes sociaux	587	408	512
État TVA	1 502	192	611
État taxes diverses	607	705	678
Autres dettes	684	823	610
Dividendes à payer	1 432	1 305	
Total	5 494	3 695	2 923

Les dettes diverses ont une maturité inférieure à un an.

Note 5.16. Dettes d'impôts :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
État, impôt sur les sociétés	20	93	215
Total	20	93	215

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) 1er semestre 2007	Promotion immobilière	Lotissements	Résidences services	Activité holding	Total 30/06/2007
Compte de résultat :					
Chiffre d'affaires	29 204	159	5 845		35 208
Résultat opérationnel	3 923	-244	202	(a) -1 606	2 275
Résultat opérationnel après coût de l'endettement net	3 476	-309	176	(a) -1 654	1 689
Bilan :					
Immobilisations incorporelles et corporelles			737	337	1 074
Ecarts d'acquisition	2 144		2 994		5 138
Autres actifs financiers	1 121				1 121
Besoin en fonds de roulement	21 504	4 064	6 944		32 512
Capitaux employés	24 769	4 064	10 675	337	39 845

(a) La filialisation du Groupe à effet du 31 décembre 2006 permet dorénavant d'appréhender directement les frais généraux liés à l'activité holding, alors que précédemment il s'agissait d'une estimation.

(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

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 30 juin 2007 :

(En milliers d'euros)	Variable/fixe	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Emprunt auprès des établissements de crédit	Variable	28 680	1 362		30 042
Passifs financiers		28 680	1 362		30 042
Disponibilité et valeurs mobilières de placement	Variable	3 823			3 823
Actifs financiers		3 823			3 823
Position nette avant gestion du risque de taux		24 857	1 362		26 219
Hors bilan					
Position nette après gestion du risque du taux		24 857	1 362		26 219

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)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Endettement global	32 284	22 294	27 138
Trésorerie	18 215	19 928	21 916
Endettement net	14 069	2 366	5 222
Fonds propres avec minoritaires	27 190	24 257	27 576
Gearing	51,74%	9,75%	18,94%

— 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)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Bénéfice pour le calcul par action (euros) :			
Résultat avant impôts	1 689 000	1 389 000	6 382 000
Résultat net - part de Groupe	959 000	913 000	3 959 000
Nombre d'actions retenu pour le calcul du résultat par action :			
Nombre d'actions à l'ouverture	2 511 726	2 511 336	2 511 336
BSA convertis le 30 juin 2007 – montant pondéré	89		186
Titres d'auto-contrôle (à déduire)	2 719	2 074	5 178
Nombre moyen d'actions retenu pour le calcul	2 509 096	2 509 262	2 506 344
Bons de souscription d'actions en circulation (BSA)	464 246	465 992	464 822

Nombre de BSA retenu dans le calcul du résultat dilué	18 564	7 767	0
Nombre moyen d'actions en circulation dilué	2 527 660	2 517 029	2 506 344
Résultat par action :			
Résultat avant impôts par action	0,67	0,55	2,55
Résultat avant impôts par action dilué	0,67	0,55	2,55
Résultat net - part de Groupe par action	0,38	0,36	1,58
Résultat net - part de Groupe par action dilué	0,38	0,36	1,58

Trois BSA donnent droit à la souscription d'une action Opéra Construction émise à 19 euros.
Les BSA pourront être exercés à tout moment du 27 octobre 2005 au 30 septembre 2008 inclus, soit une durée d'environ 36 mois. Les BSA qui n'auront pas été exercés au plus tard le 30 septembre 2008 deviendront caduques et perdront toute valeur.
Les actions nouvelles résultant de l'exercice des BSA sont assimilées, dès leur création, aux actions anciennes.
L'exercice de la totalité des 464 246 BSA en circulation au 30 juin 2007 donnerait lieu à la création de 154 749 actions nouvelles.

Note 6.4. Engagements envers le personnel. — Il n'existe aucun engagement envers le personnel qui ne soit provisionné au 30 juin 2007.

Note 6.5. Effectifs ;

	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Cadres dirigeants	7	7	7
Cadres	16	10	15
Employés	25	27	28
Total	48	44	50

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)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Avantages à court terme (salaires, primes, etc)	566	446	1 021
Avantages postérieurs à l'emploi			
Indemnités de rupture de contrat de travail	20		
Avantages comptabilisés	586	446	1 021
Indemnités de rupture de contrat de travail	0	0	0
Total non comptabilisé	0	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. (SCI)

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Montant des transactions	60	60	125
Dettes associés	5	17	14

Note 6.7. Participations dans les co-entreprises :

(En milliers d'euros)	30/06/2007				
	Actifs non courants	Actifs courants	Passifs non courants	Passifs courants	Capitaux propres
Résidences services	7	19 655	0	19 711	35

(En milliers d'euros)	30/06/2007		
	Produits	Charges	Résultat
Résidences services	5 415	5 039	377

(En milliers d'euros)	30/06/2007		
	Pourcentage d'intérêt moyen	Capital social	Engagement en capital pris par OC
Résidences services	36,14%	13	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)	30/06/2007	31/12/2006
Promesses synallagmatiques d'achat de foncier	19 882	15 286
Promesses unilatérales de vente de terrains	11 029	11 113
Lignes de crédit « Promoteur » non utilisées	29 109	37 548
Engagements reçus sur réservations immobilières (Vefa) TTC	61 877	37 787
Garanties de passifs	1 375	1 375
Engagements liés aux contrats de Vefa en cours TTC	40 328	44 676
Autres engagements reçus	21	353
Total des engagements actifs	163 621	148 138
Avals et cautions, garanties données	13 907	11 784
Promesses synallagmatiques d'achat de foncier	19 882	15 286
Nantissements de titres ou d'espèces	5 167	6 096
Engagements liés aux contrats de Vefa en cours TTC	40 328	44 676
Autres engagements donnés	9 737	9 873
Total des engagements passifs	89 021	87 715

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 article 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 que n'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 Dugueslin Développement intervenue le 06 août 2005 les cédants ont garanti au Groupe les actifs et les passifs de la société Dugueslin 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 :

	30/06/2007
Cautions délivrées à des tiers en couverture de l'engagement de payer souscrit par certaines filiales du Groupe	21 K€

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

Autres engagements donnés	30/06/2007
Cette rubrique regroupe les engagements suivants souscrits par le Groupe :	
Hypothèques de premier rang données aux banques	7 124 K€
Privilèges de prêteur de deniers	2 592 K€
Garanties de paiement (marché de travaux, indemnités de blocage de terrains, etc..)	21 K€
	9 737 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 :
Note 6.10.1. Prise de contrôle d'Opéra Construction par Icade Capri le 2 juillet 2007 :
— Communiqué publié le 2 juillet 2007 : « Selon les termes de l'accord conclu le 25 avril 2007 avec les membres de la famille Danner, actionnaires de référence d'Opéra Construction, Icade Capri devient actionnaire majoritaire de la société Opéra Construction suite à l'acquisition ce jour d'un bloc de contrôle composé de 1 741 424 actions, représentant environ 69,3% du capital d'Opéra Construction et de 140 000 bons de souscription d'actions (BSA). Cette acquisition fait suite à la levée de la condition suspensive relative à l'approbation des autorités de la concurrence.
Par décision du 18 juin 2007, la DGCCRF (Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des Fraudes) a autorisé la prise de contrôle d'Opéra Construction par Icade Capri.
De plus, le 19 juin 2007, Icade Capri a conclu, avec la Société Privée de Gestion de Patrimoine (SPGP, deuxième actionnaire d'Opéra Construction au travers de différents fonds d'investissements), un accord portant sur l'acquisition d'un bloc de 349 889 actions représentant environ 13,9% du capital et 42 532 BSA.
Ces deux opérations sont intervenues ce jour dans le cadre d'une cession de bloc hors marché, réalisée conformément aux dispositions des articles 516-2 et suivants du Règlement Général de l'AMF, pour un prix de 22,0 € par action (coupon 2006 attaché) et de 1,2 euro par BSA qui a été payé comptant en numéraire.
A ce jour, Icade Capri détient donc 2 091 313 actions, soit environ 83,3% du capital d'Opéra Construction et 182 532 BSA.
Conformément à la réglementation boursière, Icade Capri déposera, dans les prochains jours, auprès de l'Autorité des marchés financiers un projet de garantie de cours afin de permettre aux actionnaires minoritaires d'Opéra Construction et aux détenteurs de BSA Opéra Construction, de céder leurs titres à des conditions équivalentes à celles de l'acquisition des blocs, et prenant en compte le détachement du coupon de 0,57 € par action au titre de l'exercice 2006 qui sera payé avant l'ouverture de la garantie de cours.
En vue de cette opération et conformément au Règlement Général de l'AMF, un expert indépendant (M. Husson, du cabinet Accuracy) a été désigné ce jour par le conseil de surveillance d'Opéra Construction et devrait remettre son rapport fin juillet.
Compte tenu des délais d'instruction, la garantie de cours portant sur le solde des actions et BSA non détenus à ce jour par Icade Capri devrait, sous réserve de l'approbation des autorités de marché, être ouverte aux alentours du 7 septembre 2009.
L'acquisition d'Opéra Construction s'inscrit dans la stratégie de développement d'Icade Capri et permettra notamment le renforcement de sa présence en Alsace-Lorraine et en Rhône-Alpes. Ce rapprochement permettra également à Icade Capri de bénéficier du savoir-faire des équipes d'Opéra Construction sur les programmes haut de gamme et sur le secteur des résidences multiservices.
Pour Opéra Construction, cette opération permet un adossement à un acteur d'envergure nationale et conforte la stratégie de développement mise en oeuvre par la société depuis plusieurs années. Le soutien opérationnel et financier d'Icade Capri et l'intégration des équipes locales des deux entreprises permettra d'assurer la pérennité de l'activité et ouvrira de nouvelles perspectives de croissance tant dans le domaine de la promotion logement que dans celui des résidences multiservices.
L'ensemble des membres du conseil de surveillance et du directoire d'Opéra Construction ont présenté leur démission. Les nouveaux membres du conseil de surveillance ont été cooptés par décision du conseil de surveillance d'Opéra Construction de ce jour qui a également nommé les nouveaux membres du directoire d'Opéra Construction. Le conseil de surveillance d'Opéra Construction est désormais présidé par Antoine Fayet, président d'Icade Capri et le directoire est désormais présidé par Frank Nass. ».
— Calendrier des opérations boursières précédentes :
– 16 juillet 2007 :
– dépôt à l'AMF par Icade Capri du projet de note d'information et de l'ensemble des documents visés aux articles 231-13 du Règlement AMF et 1er de l'instruction AMF n°2006-07 (Garantie de cours) ;
– mise à disposition au siège d'Icade Capri et de Lazard du projet de la note d'information ;
– mise en ligne du projet de la note d'information sur le site d'Icade ;
– publication dans un quotidien d'information financière de diffusion nationale du communiqué relatif au dépôt d'un projet de note d'information par Icade Capri (article 231-16 du Règlement AMF) ;
– mise en ligne du communiqué sur le site d'Icade ;
– dépôt par Icade du communiqué relatif au dépôt d'un projet de note d'information par Icade Capri auprès de l'AMF par le biais de la banque des communiqués de l'AMF.
– 17 juillet 2007 :
– publication dans Les Echos du 17 juillet 2007 par Opéra Construction de la nomination du cabinet Accuracy, représenté par M. Husson, en qualité d'expert indépendant.

– 30 juillet 2007 :
– réunion à Paris du conseil de surveillance d'Opéra Construction appelé à émettre un avis motivé sur le projet de garantie de cours.
– 31 juillet 2007 :
– dépôt à l'AMF par Opéra Construction du projet de note en réponse accompagné :
– de l'attestation du responsable de la note,
– du rapport de l'expert indépendant,
– de l'avis motivé du conseil de surveillance d'Opéra Construction,
– du projet de communiqué ;
– communication à l'AMF de la version électronique du projet de note en réponse aux fins de mise en ligne sur son site ;
– publication par l'AMF de la version électronique du projet de note en réponse ;
– mise à disposition au siège d'Opéra Construction du dépôt du projet de note en réponse ;
– mise en ligne du projet de la note en réponse sur le site d'Opéra Construction ;
– publication dans un quotidien d'information financière de diffusion nationale du communiqué relatif au dépôt de projet de note en réponse d'Opéra Construction ;
– mise en ligne du communiqué sur le site d'Opéra Construction ;
– dépôt par Opéra Construction du communiqué relatif à l'avis du conseil de surveillance et à la nomination d'un expert indépendant auprès de l'AMF par le biais de la banque des communiqués de l'AMF.

Note 6.10.2. Rachat par Opéra Construction des 25% du capital de la société Dugueslin Développement. — Lors du rachat par Opéra Construction des 75% du capital de la société Dugueslin Développement le 6 août 2005, un protocole d'accord était signé entre les parties, lequel stipule notamment dans son article III – Conditions de vente stipulées en faveur des parties A – En faveur des vendeurs (paragraphe a) option de vente anticipée : Les vendeurs déclarent qu'ils contractent avec l'acquéreur (sic Opéra Construction), notamment eu égard à la composition actuelle de son actionnariat.
En conséquence, les vendeurs souhaitent disposer de la possibilité de céder les actions de la tranche 2 avant le terme prévu ci-dessus (sic 30 juin 2008), en cas de changement dans la détention de la majorité du capital d'Opéra Construction.
« Au cas où dans les 36 mois suivant l'opération d'acquisition des actions de la tranche 1 de la société Dugueslin Développement la majorité des droits de vote de la société Opéra Construction venait à être détenue par un autre actionnaire que le groupe familial Danner, la société Opéra Construction devra le même jour de l'information de l'Autorité des marchés financiers (AMF), en informer individuellement Messieurs Bouzigues et Tardivel par lettre recommandée avec accusé de réception. ».
En date du 9 juillet 2007, MM. Bouzigues et Tardivel demandaient à la société Opéra Construction l'application des dispositions précédentes.
C'est ainsi que le 21 juillet 2007 la société Opéra Construction rachetait les 25% du capital de la société Dugueslin Développement pour un montant de 2 582 K€, dont le financement était assuré par une avance de trésorerie de la société Icade Capri, nouvelle société-mère d'Opéra Construction depuis le 2 juillet 2007.

Chapitre 7. — Informations relatives au périmètre de consolidation.

Note 7.1. Liste des sociétés consolidées au 30 juin 2007 :

Sociétés	Forme	En % de contrôle	En % d'intérêt	Siège	N° Siret	Méthode
Opéra Construction :	SA		Société-mère	Mundolsheim	31 582 950 700 021	IG
Aloyse	(1) SCI	100,00	100,00		49 756 171 200 017	IG
ARRAS (rue d')	SCI	100,00	100,00		44 193 074 000 010	IG
Barbanegre	SARL	100,00	100,00		44 362 411 900 014	IG
Beau Rivage	SCI	100,00	100,00		43 836 395 400 019	IG
Belles Rives	SCI	100,00	100,00		41 122 661 600 018	IG
Blory (rue de)	SCI	100,00	100,00		47 983 537 300 016	IG
Champs (avenue des)	SCI	100,00	100,00		44 841 548 900 013	IG
Chateaubriand (rue de)	SCI	100,00	100,00		48 415 328 300 011	IG
Consulats (les)	EURL	100,00	100,00		44 258 669 900 013	IG
Croix Castel	SCI	100,00	100,00		47 765 422 200 017	IG
Cueillerotte (Lieu dit La)	SCI	100,00	100,00		44 882 663 600 012	IG
Clemenceau (rue)	SCI	100,00	100,00		48 415 305 100 012	IG
Domaine des Bateliers	SNC	100,00	100,00		38 772 886 800 010	IG
Erables (Domaine des)	SNC	100,00	100,00		38 015 158 900 013	IG
Fabriques (rue des)	SCI	100,00	100,00		44 770 627 600 014	IG
Foch (avenue)	SCI	100,00	100,00		47 983 544 900 014	IG
Fort (Impasse du)	SCI	100,00	100,00		48 191 289 700 016	IG
Fusion (avenue de la)	SCI	100,00	100,00		48 191 239 200 018	IG
Gare (rue de la)	SCI	100,00	100,00		47 983 791 000 010	IG
Général Leclerc (rue du)	SCI	100,00	100,00		44 770 993 000 017	IG
Guise (avenue de)	(1) SCI	100,00	100,00		49 756 148 000 011	IG
Gustave Petit (rue)	SCI	100,00	100,00		45 073 557 900 017	IG

Héros (rue des)	(2) SCI	100,00	100,00		49 195 404 600 018	IG
Jardins de la Seigneurie (les)	SCI	60,00	60,00		45 241 832 000 019	IG
Jean Baptiste (rue)	SCI	100,00	100,00		47 983 511 800 015	IG
Jean Jaurès (avenue)	SCI	100,00	100,00		48 415 337 400 018	IG
Lorraine (rue de)	(1) SCI	100,00	100,00		49 756 129 000 014	IG
Maréchal Foch (rue du)	SCI	100,00	100,00		49 287 349 200 010	IG
Moulin (rue du)	SCI	100,00	100,00		47 983 712 200 045	IG
Mulhouse (rue de)	SCI	100,00	100,00		48 144 715 900 015	IG
Niederhausbergen (Rte de)	SCI	100,00	100,00		45 075 142 500 015	IG
Onze novembre (rue du)	SCI	100,00	100,00		44 770 607 800 014	IG
Opéra Aménageur Foncier	SASU	100,00	100,00		47 807 894 200 016	IG
Opéra Communication	GIE	100,00	100,00		44 509 499 800 017	IG
Opéra Construction Alsace	SASU	100,00	100,00		49 192 596 200 012	IG
Opéra Construction Lorraine	SASU	100,00	100,00		49 203 596 900 012	IG
Orbey (8 rue d')	SCI	100,00	100,00		48 144 853 800 019	IG
Petit Marais (rue du)	(2) SCI	100,00	100,00		49 195 397 200 016	IG
République (33 rue de la)	SCI	55,00	55,00		45 075 338 900 011	IG
Résidence Nicolas Zorn	SCI	100,00	100,00		41 454 139 100 010	IG
Rives de la Thur (les)	SCI	100,00	100,00		49 195 397 200 016	IG
Saintignon	SCI	100,00	100,00		43 141 206 200 015	IG
Source (rue de la)	(1) SCI	100,00	100,00		49 756 251 200 010	IG
Tour (rue de la)	SCI	100,00	100,00		44 841 440 900 012	IG
Vignes (rue des)	SCI	100,00	100,00		48 144 710 000 019	IG
Villas Plein Sud	SCI	100,00	100,00		49 195 366 700 012	IG
Ville (rue de la)	SNC	100,00	100,00		43 381 679 000 011	IG
Vinci	SCI	100,00	100,00		44 033 996 800 016	IG
Solypro :	SASU	100,00	100,00	Lyon	35 303 982 900 018	IG
Allée de Saône (l')	SCI	100,00	100,00		47 813 376 200 011	IG
Bastide St Martin (la)	SCI	100,00	100,00		48 119 577 400 015	IG
Clos des Bruyères (le)	SCI	100,00	100,00		45 246 610 500 015	IG
Coeur Croix Rousse	SCI	100,00	100,00		48 458 512 000 013	IG
Cote Montchat	SCI	100,00	100,00		48 187 190 300 011	IG
Couleur Tilleul	SCI	100,00	100,00		49 030 112 400 015	IG
Domaine de l'Etang (le)	SNC	100,00	100,00		49 291 010 400 016	IG
Ensoleillée (l')	SCI	100,00	100,00		49 122 623 900 011	IG
Fontaines (les)	SCI	100,00	100,00		48 187 183 800 019	IG
Grand Chêne (le)	SCI	100,00	100,00		49 191 039 400 015	IG
Jardin Clément (le)	SCI	100,00	100,00		47 814 087 400 015	IG
Pavillon Part Dieu	SCI	75,00	75,00		43 801 525 700 019	IG
Réserve 2 (la)	SCI	100,00	100,00		47 772 542 800 015	IG
Réserve 530 (la)	SCI	100,00	100,00		48 458 374 500 019	IG
Résidence Crystal	SCI	100,00	100,00		47 814 099 900 010	IG
Roselière (la)	SCI	100,00	100,00		49 017 890 200 014	IG
Terrasses du centre (les)	SCI	100,00	100,00		48 119 598 000 018	IG
Zola Kahn	SCI	100,00	100,00		48 497 840 800 017	IG
Dugueslin Développement	SAS	75,00	75,00	Lyon	41 222 654 000 034	IG
Dugueslin et Associés	EURL	100,00	75,00		41 789 184 300 027	IG
Dugueslin et Associés Montagnes	SASU	100,00	75,00		42 452 144 100 024	IG

Duguesclin Participations	EURL	100,00	75,00		44 235 389 200 015	IG
Alliacor	SCI	33,33	25,00	Nanterre	44 956 969 800 011	IP
Anse (369 rue d')	SCI	40,00	30,00	Lyon	45 014 797 000 013	IP
Augustin Frenel	SCI	34,00	25,50	Nanterre	44 472 765 500 011	IP
Balcons du Soleil (les)	SCI	40,00	30,00		45 244 084 500 017	IP
Bourgogne (40 rue de)	SCI	40,00	30,00	Lyon	44 252 511 900 016	IP
Chalets de la Vanoise (les)	SCI	33,33	25,00	Nanterre	43 188 668 800 016	IP
Claude Bernard (Le)	SCI	40,00	30,00		48 047 865 000 017	IP
Clermont République	SCI	30,00	22,50		45 264 210 100 011	IP
Clos d'Alhuy (le)	SCI	33,00	24,75		44 004 056 600 018	IP
Constellation (la)	SCI	33,33	25,00		43 946 852 100 018	IP
Ulize le Mas des Oliviers	SCI	50,00	37,50	Béziers	48 464 669 000 012	IP
Ecrin des Neiges (l')	SCI	40,00	30,00	Nanterre	47 976 012 600 017	IP
Emile Eude	SCI	27,00	20,25		44 456 451 200 010	IP
Gentianes (Les)	SCI	40,00	30,00		45 244 094 400 018	IP
Grand Panorama	SCI	33,34	25,00		44 753 155 900 014	IP
Hameau des Airelles (le)	SCI	30,00	22,50	Boulogne	49 141 614 500 028	IP
Limoges Petit Tour	SCI	40,00	30,00	Paris	47 904 677 300 012	IP
Maison Chevillon	SCI	33,33	25,00	Nanterre	44 344 141 500 017	IP
Manoirs de Caramagne (les)	SCI	33,00	24,75		44 068 612 900 014	IP
Maupertuis Park	SEP	40,00	30,00	N/A	N/A	IP
Nova (le)	SCI	40,00	30,00	Nanterre	45 244 711 300 013	IP
Park Constellation	SCI	40,00	30,00		48 192 821 600 011	IP
Part Dieu Park	SCI	40,00	30,00	Boulogne	49 337 059 700 012	IP
Pavillon St Nicolas	SCI	100,00	75,00	Lyon	42 224 652 000 015	IG
Résidence Service du Palais	(1) SCI	60,00	45,00	Lyon	49 094 508 600 026	IG
Résidence Hôtel du Palais	(1) SCI	60,00	45,00	Lyon	49 094 202 600 025	IG
Rive Gauche	SEP	30,00	22,50	N/A	N/A	IP
St Cyr Parc	SCI	40,00	30,00	Boulogne-Bill.	48 490 483 400 013	IP
Strasbourg Rive Gauche	SCI	25,00	18,75	Paris	49 089 906 900 010	IP
Thonon CDP	SCI	33,33	25,00	Thon les Bains	48 509 521 000 012	IP
Vermont (le)	(1) SCI	40,00	30,00	Boulogne-Bill.	49 750 412 600 010	IP

(1) Sociétés entrées dans le périmètre en 2007 : Création des structures juridiques durant la période.
(2) Changement de dénomination sociale en 2007.
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.

Au cours du 1er semestre 2007, le Groupe a intégré dans son périmètre de consolidation les sociétés suivantes :
— Région Alsace – Lorraine (promotion immobilière) ;

		Opérations à :
Source (rue de la)	SCI	Morschwiller Le Bas (68)
Aloyse	SCI	Strasbourg (67)
Lorraine (rue de)	SCI	Knutange (57)
Guise (avenue de)	SCI	Thionville (57)

— Résidences services :

Résidence Service du Palais	SCI	Epernay (51)

Résidence Hôtel du Palais	SCI	Epernay (51)
Le Vermont	SCI	Valmeinier (73)

Au cours du 1er semestre 2007, les sociétés suivantes sont sorties du périmètre de consolidation :

Clos Vert (le)	SCI	Radiation R.C.S. Lyon suite fin de programme
Pavillons du Soleil (les)	SCI	Radiation R.C.S. Lyon suite fin de programme
18 Cours Vitton	SCI	Radiation R.C.S. Lyon suite fin de programme
Pavillon Montchat	SCI	Radiation R.C.S. Lyon suite fin de programme
Terras.de Chateaubriand (les)	SCI	Radiation R.C.S. Nanterre suite fin de programme

B. — Rapport d'activité et rapport financier semestriels au 30 juin 2007.

1. — Comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2007.

Bilan consolidé.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	Comptes semestriels 30/06/2007	Comptes semestriels 30/06/2006	Exercice 31/12/2006
Ecarts d'acquisition nets	5.1	5 138	5 138	5 138
Immobilisations incorporelles nettes	5.2	808	1 461	1 140
Immobilisations corporelles nettes	5.3	266	282	234
Immobilisations financières	5.4	96	140	96
Autres actifs	5.5	1 121	1 101	1 098
Actifs d'impôts différés	4.9	774	1 163	1 225
Total actifs non courants		8 203	9 285	8 931
Stocks et en-cours	5.6	50 076	35 102	41 598
Autres actifs financiers courants	5.7	2 025	1 759	2 429
Créances clients	5.8	9 740	5 978	10 657
Créances diverses et charges constatées d'avance	5.8	10 518	9 959	8 006
Créances d'impôts	5.8	613	1 512	813
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.9	18 215	19 928	21 389
Total actifs courants		91 187	74 238	84 892
Total de l'actif		99 390	83 523	93 823

Passif	Notes	Comptes semestriels 30/06/2007	Comptes semestriels 30/06/2006	Exercice 31/12/2006
Capital	5.10	4 270	4 269	4 270
Prime d'émission		8 230	8 220	8 227
Réserves de consolidation		12 456	9 983	9 831
Résultat net part du Groupe		959	913	3 959
Capitaux propres – part du Groupe		25 915	23 385	26 287
Intérêts hors Groupe dans les réserves		1 137	927	1 009
Intérêts hors Groupe dans le résultat		138	-55	280

Capitaux propres – part des minoritaires		1 275	872	1 289
Capitaux propres		27 190	24 257	27 576
Provisions non courantes	5.11			211
Dettes financières non courantes	5.12	1 946	2 500	2 228
Autres passifs non courants	5.1	993	993	993
Passifs d'impôts différés	4.9	307	517	418
Total passifs non courants		3 246	4 010	3 850
Provisions courantes	5.11	184	421	286
Dettes financières courantes	5.12	30 338	19 794	24 383
Dettes d'impôts	5.16	20	93	215
Avances des clients sur contrats Vefa	5.13	7 762	10 665	12 418
Dettes fournisseurs	5.14	25 156	20 588	22 172
Dettes diverses	5.15	5 494	3 695	2 923
Total passifs courants		68 954	55 256	62 397
Total du passif		99 390	83 523	93 823

Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros.)

	Notes	**Comptes semestriels 30/06/2007**	**Comptes semestriels 30/06/2006**	**Exercice 31/12/2006**
Chiffre d'affaires	2.4 et 4.1	35 208	30 273	74 180
Autres produits liés à l'activité		37	37	116
Produits des activités opérationnelles		35 245	30 310	74 296
Achats	4.3	38 256	30 430	72 921
Charges de personnel	4.4	2 408	1 946	4 176
Impôts et taxes	4.5	464	628	996
Dotations aux amortissements	4.6	56	55	109
Dotations aux provisions	4.6	-70	3	-40
Variations des stocks en cours et de produits finis et provisions pour dépréciation	4.2	-8 506	-5 062	-12 305
Autres produits et charges d'exploitation		65	54	145
Charges des activités opérationnelles		32 673	28 054	66 002
Résultat opérationnel courant		2 572	2 256	8 294
Autres produits et charges opérationnels	4.7	-297	-517	-989
Résultat opérationnel		2 275	1 739	7 305
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.8	189	143	253
Coût de l'endettement financier brut	4.8	-803	-524	-1 250
Coût de l'endettement financier net		-614	-381	-997
Autres produits et charges financiers	4.8	28	31	74
Résultat financier		-586	-350	-923
Charge d'impôt	4.9	-592	-532	-2 143
Résultat net		1 097	857	4 239
Résultat net : part du Groupe		959	913	3 959
Résultat net : part des minoritaires		138	-55	280
Résultat net, part du Groupe par action (en euros)	6.3	0,38	0,36	1,58
Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 509 007	2 509 262	2 506 344
Résultat net, part du Groupe par action après dilution (en euros)	6.3	0,38	0,36	1,26

Nombre d'actions retenu pour le calcul		2 509 007	2 517 029	2 506 344
Dividende comptabilisé au cours de la période :				
Par action en euros		0,57	0,52	0,52
En totalité en euros		1 431 684	1 305 894	1 305 894
Nombre d'actions retenu pour la distribution		2 511 726	2 511 336	2 511 336

Tableau de variation des capitaux propres consolidés.

(En milliers d'euros.)

	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Total part du Groupe	Minoritaires	Total
Capitaux propres de clôture au 31 décembre 2005	4 269	8 220	-186	11 354	23 657	1 039	24 696
Opérations sur capital							
Opérations sur titres auto-détenus			117	4	121		121
Dividendes				-1 306	-1 306	-112	-1 418
Résultat net de l'exercice				913	913	-55	858
Variations de périmètre							
Autres variations							
Capitaux propres de clôture au 30 juin 2006	4 269	8 220	-69	10 965	23 385	872	24 257
Opérations sur capital	1	7			8		8
Opérations sur titres auto-détenus			-68	-32	-100		-100
Dividendes				1	1	-16	-15
Résultat net de l'exercice				3 046	3 046	335	3 381
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
Opérations sur capital		3			3		3
Opérations sur titres auto-détenus			93	5	98		98
Dividendes				-1 432	-1 432	-153	-1 585
Résultat net de l'exercice				959	959	138	1 097
Variations de périmètre						1	1
Autres variations							
Capitaux propres de clôture au 30 juin 2007	4 270	8 230	-44	13 459	25 915	1 275	27 190

Tableau des flux de trésorerie consolidé.

(En milliers d'euros.)

	Comptes semestriels 30/06/2007	Comptes semestriels 30/06/2006	Exercice 31/12/2006
Résultat net consolidé (y compris minoritaires)	1 097	858	4 239
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	74	456	917
Autres produits et charges calculés			
Plus ou moins values de cession		2	29
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	1 171	1 316	5 185
Coût de l'endettement financier net	802	350	1 250
Charges d'impôts (y compris impôts différés)	592	532	2 143
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts (A)	2 565	2 198	8 578
Impôts versés (B)	-246	-1 679	-2 687

Variation du BFR lié à l'activité (y compris dettes liées aux avantages au personnel) (C)	-10 772	-3 797	-9 137
Flux de trésorerie généré par l'activité (D) = (A+B+C)	-8 453	-3 278	-3 246
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-87	-162	-225
Encaissements liés aux cessions des immobilisations corporelles et incorporelles			22
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)			
Incidence des variations de périmètre			
Variations des prêts et des avances consenties		16	60
Autres flux liés aux opérations d'investissement		-550	
Flux net de trésorerie lies aux opérations d'investissement (e)	-87	-696	-143
Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital - versées par les actionnaires de la société-mère	3		
Rachats et reventes d'actions propres	89	121	49
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :			
Dividendes versés aux actionnaires de la société-mère			-1 305
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées			-128
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	667	1 067	310
Remboursements d'emprunts (y compris contrat de location financement)	-397	-272	-1 199
Intérêts financiers nets versés (y compris contrat de location financement)	-802	-350	-1 250
Autres flux liés aux opérations de financement			
Flux net de trésorerie lies aux opérations de financement (F)	-440	566	-3 523
Variation de la trésorerie nette (D+E+F)	-8 980	-3 408	-6 912
Trésorerie nette à l'ouverture	-906	5 826	5 826
Variation de périmètre / autres variations			180
Trésorerie nette à la clôture	-9 886	2 418	-906
Variation de la trésorerie nette	-8 980	-3 408	-6 912

2. — Commentaires sur les données chiffrées consolidées du 1er semestre 2007.

2.1. Le chiffre d'affaires. — Le Groupe a réalisé au cours du premier semestre 2007 un chiffre d'affaires de 35,2 M€ en progression de plus de 16% par rapport à celui réalisé au 1er semestre 2006 (30,27 M€).
Pour le Groupe l'activité du 1er semestre mesurée en terme de chiffre d'affaires a toujours été historiquement inférieure à la moitié de l'activité de l'ensemble de l'exercice, notamment du fait des démarrages de chantiers se situant pratiquement toujours au printemps, cela afin de terminer le « clos couvert » avant l'hiver, ainsi que des conséquences sur l'activité des chantiers des conditions hivernales, les régions d'intervention du Groupe se situant généralement au Nord de la Loire.
Le chiffre d'affaires par nature se détaille de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Ventes de lots d'immeubles collectifs et de résidences multiservices	33 696	29 666	71 563
Ventes de parcelles de lotissements et reventes de terrains	159	235	743
Vente en marchands de biens	916	210	853
Prestations de services	437	162	1 021
Total	35 208	30 273	74 180

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.

2.2. Le résultat opérationnel courant. — Le résultat opérationnel courant du 1er semestre 2007 se monte à 2,57 M€ soit 7,31% du chiffre d'affaires contre 2,26 M€ (7,45% du chiffre d'affaires) au 1er semestre 2006.

2.3. Le résultat opérationnel. — Le résultat opérationnel du 1er semestre 2007 se monte à 2,28 M€ (6,46% du chiffre d'affaires)

2.4. Le résultat financier. — Le résultat financier du 1er semestre 2007 se monte à – 0,59 M€ (1,66% du chiffre d'affaires) contre – 0,35 M€ au cours du premier semestre 2006 (1,16% du chiffre d'affaires).
Cette évolution du résultat financier est essentiellement due à la hausse des taux d'intérêt à court terme ainsi qu'au recours plus significatif du Groupe au financement bancaire pour l'acquisition des charges foncières des nouveaux programmes, le Groupe étant, pour de nombreux programmes, en début de cycle.

2.5. La capacité d'autofinancement. — La capacité d'autofinancement du 1er semestre 2007 se monte à 2,57 M€ et représente 7,29% du chiffre d'affaires.

2.6. Le ratio Gearing. — Le ratio Gearing correspond au rapport existant entre la dette financière nette et les capitaux propres. Sa norme est de 100%.
Le tableau ci-dessous présente son évolution :

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Dettes financières non courantes	1 946	2 500	2 228
Dettes financières courantes	30 338	19 794	24 383
Dette financière brute	32 284	22 294	26 611
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18 215	19 928	21 389
Dette financière nette	14 069	2 366	5 222
Capitaux propres	27 190	24 257	27 576
Ratio Gearing	51,74%	9,75%	18,94%

L'évolution du ratio sur 18 mois traduit le fait que le Groupe est en début de cycle sur de nombreux programmes significatifs.

3. — Description de l'activité du Groupe et évènements importants survenus au cours du 1er semestre 2007 et évènements postérieurs.

Le marché du logement au cours du 1er semestre 2007. — Le ralentissement du marché de l'immobilier neuf constaté en fin de l'année 2006 s'est confirmé au cours du 2e trimestre 2007, malgré une accalmie entrevue au 1er trimestre 2007.
De fait, si le nombre de logements autorisés enregistre toujours à la fin juin une hausse de 1,30% sur un an, ce taux marque une très nette décélération : la progression était de 21% il y a deux ans, de 10% en juin 2006 et encore de 6% à la fin du premier trimestre 2007.
Cette tendance doit beaucoup à l'extinction progressive de deux des principaux réacteurs de la croissance des ces dernières années, à savoir le logement collectif et, dans une moindre mesure, les logements en résidence.

L'activité du Groupe au 1er semestre 2007. — Cette dernière a été marquée par :
— Un niveau soutenu du montant des réservations à 57 M€ TTC ;
— Un niveau important de réservations converties en actes notariés d'acquisition (33,5 M€ TTC) ;
— L'obtention de 3 permis de construire pour l'activité promotion immobilière représentant une shon (surface hors oeuvre nette) de 22 264 m2 ;
— L'obtention de 3 permis de construire pour l'activité des résidences multiservices représentant une shon de 16 246 m2 ;
— L'obtention d'un arrêté de lotir représentant une shon de 12 800 m2.

Le chiffre d'affaires du 1er semestre 2007. — Le chiffre d'affaires s'établit à 35,2 M€ hors taxes en progression de plus de 16% par rapport à celui du 1er semestre 2006.

Les résultats de la période. — Les résultats du 1er semestre 2007 sont en progression de 28% par rapport à ceux du 1er semestre 2006, passant de 857 K€ à 1 097 K€.

La prise de participation majoritaire d'Icade Capri dans le capital d'Opéra Construction le 2 juillet 2007 :
— Communiqué publié le 2 juillet 2007 : « Selon les termes de l'accord conclu le 25 avril 2007 avec les membres de la famille Danner, actionnaires de référence d'Opéra Construction, Icade Capri devient actionnaire majoritaire de la société Opéra Construction suite à l'acquisition ce jour d'un bloc de contrôle composé de 1 741 424 actions, représentant environ 69,3% du capital d'Opéra Construction et de 140 000 bons de souscription d'actions (BSA).
Cette acquisition fait suite à la levée de la condition suspensive relative à l'approbation des autorités de la concurrence.
Par décision du 18 juin 2007, la DGCCRF (Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes) a autorisé la prise de contrôle d'Opéra Construction par Icade Capri.
De plus, le 19 juin 2007, Icade Capri a conclu, avec la Société Privée de Gestion de Patrimoine (SPGP, deuxième actionnaire d'Opéra Construction au travers de différents fonds d'investissements), un accord portant sur l'acquisition d'un bloc de 349 889 actions représentant environ 13,9% du capital et 42 532 BSA.
Ces deux opérations sont intervenues ce jour dans le cadre d'une cession de bloc hors marché, réalisée conformément aux dispositions des articles 516-2 et suivants du Règlement Général de l'AMF, pour un prix de 22,0 euros par action (coupon 2006 attaché) et de 1,2 euro par BSA qui a été payé comptant en numéraire.
A ce jour, Icade Capri détient donc 2 091 313 actions, soit environ 83,3% du capital d'Opéra Construction et 182 532 BSA.
Conformément à la réglementation boursière, Icade Capri déposera, dans les prochains jours, auprès de l'Autorité des Marchés Financiers un projet de garantie de cours afin de permettre aux actionnaires minoritaires d'Opéra Construction et aux détenteurs de BSA Opéra Construction, de céder leurs

titres à des conditions équivalentes à celles de l'acquisition des blocs, et prenant en compte le détachement du coupon de 0,57 euros par action au titre de l'exercice 2006 qui sera payé avant l'ouverture de la garantie de cours.
En vue de cette opération et conformément au Règlement Général de l'AMF, un expert indépendant (M. Husson, du cabinet Accuracy) a été désigné ce jour par le conseil de surveillance d'Opéra Construction et devrait remettre son rapport fin juillet.
Compte tenu des délais d'instruction, la garantie de cours portant sur le solde des actions et BSA non détenus à ce jour par Icade Capri devrait, sous réserve de l'approbation des autorités de marché, être ouverte aux alentours du 7 septembre 2009.
L'acquisition d'Opéra Construction s'inscrit dans la stratégie de développement d'Icade Capri et permettra notamment le renforcement de sa présence en Alsace-Lorraine et en Rhône-Alpes. Ce rapprochement permettra également à Icade Capri de bénéficier du savoir-faire des équipes d'Opéra Construction sur les programmes haut de gamme et sur le secteur des résidences multiservices.
Pour Opéra Construction, cette opération permet un adossement à un acteur d'envergure nationale et conforte la stratégie de développement mise en oeuvre par la société depuis plusieurs années. Le soutien opérationnel et financier d'Icade Capri et l'intégration des équipes locales des deux entreprises permettra d'assurer la pérennité de l'activité et ouvrira de nouvelles perspectives de croissance tant dans le domaine de la promotion logement que dans celui des résidences multiservices.
L'ensemble des membres du conseil de surveillance et du directoire d'Opéra Construction ont présenté leur démission. Les nouveaux membres du conseil de surveillance ont été cooptés par décision du conseil de surveillance d'Opéra Construction de ce jour qui a également nommé les nouveaux membres du directoire d'Opéra Construction. Le conseil de surveillance d'Opéra Construction est désormais présidé par Antoine Fayet, président d'Icade Capri et le directoire est désormais présidé par Frank Nass. ».
— Calendrier des opérations boursières précédentes :
– 16 juillet 2007 :
– dépôt à l'AMF par Icade Capri du projet de note d'information et de l'ensemble des documents visés aux articles 231-13 du Règlement AMF et 1er de l'instruction AMF n°2006-07 (garantie de cours) ;
– mise à disposition au siège d'Icade Capri et de Lazard du projet de la note d'information ;
– mise en ligne du projet de la note d'information sur le site d'Icade ;
– publication dans un quotidien d'information financière de diffusion nationale du communiqué relatif au dépôt d'un projet de note d'information par Icade Capri (article 231-16 du Règlement AMF) ;
– mise en ligne du communiqué sur le site d'Icade ;
– dépôt par Icade du communiqué relatif au dépôt d'un projet de note d'information par Icade Capri auprès de l'AMF par le biais de la banque des communiqués de l'AMF.
– 17 juillet 2007 :
– publication dans Les Echos du 17 juillet 2007 par Opéra Construction de la nomination du cabinet Accuracy, représenté par M. Husson, en qualité d'expert indépendant.
– 30 juillet 2007 :
– réunion à Paris du conseil de surveillance d'Opéra Construction appelé à émettre un avis motivé sur le projet de garantie de cours.
– 31 juillet 2007 :
– dépôt à l'AMF par Opéra Construction du projet de note en réponse accompagné :
- de l'attestation du responsable de la note ;
- du rapport de l'expert indépendant ;
- de l'avis motivé du conseil de surveillance d'Opéra Construction ;
- du projet de communiqué ;
– communication à l'AMF de la version électronique du projet de note en réponse aux fins de mise en ligne sur son site ;
– publication par l'AMF de la version électronique du projet de note en réponse ;
– mise à disposition au siège d'Opéra Construction du dépôt du projet de note en réponse ;
– mise en ligne du projet de la note en réponse sur le site d'Opéra Construction ;
– publication dans un quotidien d'information financière de diffusion nationale du communiqué relatif au dépôt de projet de note en réponse d'Opéra Construction ;
– mise en ligne du communiqué sur le site d'Opéra Construction ;
– dépôt par Opéra Construction du communiqué relatif à l'avis du conseil de surveillance et à la nomination d'un expert indépendant auprès de l'AMF par le biais de la banque des communiqués de l'AMF.

Rachat par Opéra Construction des 25% du capital de la société Dugueslin Développement. — Lors du rachat par Opéra Construction des 75% du capital de la société Dugueslin Développement le 6 août 2005, un protocole d'accord était signé entre les parties, lequel stipule notamment dans son article III – Conditions de vente stipulées en faveur des parties A – En faveur des vendeurs (paragraphe a) option de vente anticipée :
Les vendeurs déclarent qu'ils contractent avec l'acquéreur (sic Opéra Construction), notamment eu égard à la composition actuelle de son actionnariat. En conséquence, les vendeurs souhaitent disposer de la possibilité de céder les actions de la tranche 2 avant le terme prévu ci-dessus (sic 30 juin 2008), en cas de changement dans la détention de la majorité du capital d'Opéra Construction.
« Au cas où dans les 36 mois suivant l'opération d'acquisition des actions de la tranche 1 de la société Dugueslin Développement la majorité des droits de vote de la société Opéra Construction venait à être détenue par un autre actionnaire que le groupe familial Danner, la société Opéra Construction devra le même jour de l'information de l'Autorité des marchés financiers (AMF), en informer individuellement Messieurs Bouzigues et Tardivel par lettre recommandée avec accusé de réception. ».
En date du 9 juillet 2007, MM. Bouzigues et Tardivel demandaient à la société Opéra Construction l'application des dispositions précédentes.
C'est ainsi que le 21 juillet 2007 la société Opéra Construction rachetait les 25% du capital de la société Dugueslin Développement pour un montant de 2 582 K€, dont le financement était assuré par une avance de trésorerie de la société Icade Capri, nouvelle société-mère d'Opéra Construction depuis le 2 juillet 2007.

4. — Evolution prévisible de l'activité du Groupe au titre de l'exercice 2007.

Le contexte de l'exercice 2007 se caractérise notamment par :
— Un nombre important de programmes en cours qui donne beaucoup de visibilité sur le niveau d'activité potentiel ;
— Une cyclicité toujours marquée de l'activité en fonction des trimestres : les résultats intermédiaires ne seront pas forcément représentatifs de la réalité de l'exercice en cours ;
— Une impulsion nouvelle dans la gestion des chantiers grâce à la nouvelle organisation en filiales régionales opérationnelles ;
— Un renforcement de la politique de recherche foncière, malgré un contexte pré-électoral délicat (municipale 2008).
Quant aux perspectives 2007, elles devraient traduire tant une progression soutenue du chiffre d'affaires, des décalages de signatures d'actes notariés pouvant influencer le niveau du chiffre d'affaires, l'objectif de croissance étant en tout cas supérieur à 10% qu'une amélioration de la rentabilité vu l'impact de la nouvelle organisation en filiales, le renforcement de l'équipe commerciale ainsi que la poursuite de la politique de rigueur de gestion.

5. — Principales transactions entre « parties liées ».

(En milliers d'euros)	30/06/2007	30/06/2006	31/12/2006
Montant des transactions : loyers facturés	60	60	125
Dettes associés	5	17	14

6. — Déclaration du président du directoire.

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée ».

Frank Nass.

C. — Rapport des commissaires aux comptes sur l'information semestrielle 2007.

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :
— l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société Opéra Construction, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
— la vérification des informations données dans le rapport semestriel.
Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité de votre directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.
Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en oeuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.
Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.
Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Fait à Strasbourg et Courbevoie, le 22 août 2007.
Les commissaires aux comptes :

JPA Alsace :
Christian Berthold ;

Mazars & Guérard :
Philippe Castagnac.

0713703