



# Rapport financier annuel 2007

# SOMMAIRE

**ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL..... 2**

**RAPPORT DE GESTION ..... 3**

**COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2007..... 21**

**BILAN ..... 22**

**COMPTE DE RESULTAT ..... 23**

**TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE ..... 24**

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES..... 25**

**ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES..... 26**

**COMPTES SOCIAUX MAISONS FRANCE CONFORT S.A.  
AU 31 DECEMBRE 2007 ..... 50**

**BILAN ACTIF ..... 51**

**BILAN PASSIF ..... 52**

**COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE..... 53**

**ANNEXE..... 55**

**HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ..... 70**

## **ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

**Patrick VANDROMME**  
**Président du Conseil d'Administration**

## **RAPPORT DE GESTION**

Chers Actionnaires,

- Nous vous avons réunis en Assemblée Générale mixte ordinaire et extraordinaire conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de vous demander de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.
- Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées et les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.
- Ces documents ont été transmis au Comité d'Entreprise.

## 1.1. Rapport en matière ordinaire

Le présent rapport a notamment pour objet de vous présenter la situation de notre société et celle de notre groupe.

### 1.1.1. Activité du groupe

#### L'activité de l'ensemble du groupe au cours de l'exercice écoulé

Le groupe dont nous vous décrivons l'activité intègre les sociétés :

Raison sociale	Activité	Date d'intégration
Maisons France Confort S.A.	Construction	Société Mère
Maisons de l'Avenir	Construction	01/01/2000
Maisons de l'Avenir Loire Atlantique	Construction	27/12/2002
Maisons de l'Avenir Ille et Vilaine	Construction	09/12/2005
Maisons de l'Avenir Morbihan	Construction	20/12/2005
Maisons de l'Avenir Vendée	Construction	04/10/2006
OC Résidences	Construction	11/07/2000
OC Résidences Etudes	Bureau d'études	21/11/2007
Maisons BERVAl	Construction	11/05/2001
GHPA (Bruno Petit)	Construction	11/07/2002
MJB (Bruno Petit)	Construction	11/07/2003
MJB 18 (Bruno Petit)	Construction	06/09/2004
Maisons Horizon	Construction	01/10/2004
Azur et construction	Construction	01/04/2005
Constructions Idéale Demeure	Construction	01/10/2005
Maisons de la Côte Atlantique	Construction	01/01/2006
Maisons Charentes Atlantique	Construction	01/01/2006
Maisons Côte Atlantique 40	Construction	24/10/2006
Maisons Côte Atlantique 24	Construction	12/02/2007
Maisons MILLOT SAS	Construction	01/10/2006
PCA Maisons	Construction	01/04/2007
MOREL Constructions	Construction	01/10/2007
MOREL Promotion	Promotion Immobilière	01/10/2007
Bati Soft Aquitaine	Construction	01/01/2006
Batimo	Construction	01/10/2006
Foncière Résidences	Promotion Immobilière Marchand de biens	02/04/2001
SCCV Le Jardin des Escourtines	Promotion Immobilière	01/10/2003
SCCV La Gentilhommière	Promotion Immobilière	19/09/2005
SCCV Résidence KENNEDY	Promotion Immobilière	13/04/2004
S.A.R.L. Propriété Familiale	Promotion Immobilière	01/06/2006
S.A.R.L. GEPHIMO	Promotion Immobilière	01/01/2005

## Eléments significatifs ressortant des comptes

Notre compte de résultat consolidé simplifié se résume comme suit :

(montants en K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	
			K€	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>489 421</b>	<b>424 982</b>	<b>64 439</b>	<b>15,2%</b>
Résultat opérationnel	35 161	30 932	4 229	13,7%
Résultat financier	888	559	329	58,9%
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>23 640</b>	<b>20 669</b>	<b>2 971</b>	<b>14,4%</b>
<i>Part groupe</i>	<i>23 638</i>	<i>20 672</i>	<i>2 966</i>	<i>14,3%</i>
<i>Part minoritaires</i>	<i>2</i>	<i>-2</i>	<i>4</i>	<i>&gt; 100 %</i>

Notre activité 2007 a de nouveau connu une forte croissance. Les comptes consolidés de notre groupe font apparaître un chiffre d'affaires de 489 421 k€, en progression de 15,2 %. A périmètre constant, l'activité progresse de 10,8%.

La marge opérationnelle reste stable et atteint 35 161 K€, soit une progression de 13,7 % par rapport à l'exercice 2006.

Cette évolution s'accroît au niveau du résultat net pour atteindre le montant record de 23 640 K€, en hausse de 14,4% par rapport à l'exercice 2006.

L'acquisition de la société PCA Maisons et du groupe Morel Constructions ont participé à la rentabilité globale dégagée au cours de l'exercice 2007.

Nous vous demanderons d'approuver ces comptes.

## Evolution des éléments financiers

Notre bilan consolidé simplifié se résume comme suit :

(montants en K€)	31/12/2007	31/12/2006 *
Actifs non courants	49 945	37 371
Stocks	11 646	7 952
Créances clients et autres créances	156 695	126 995
Trésorerie	69 636	69 374
<b>Total actif</b>	<b>287 922</b>	<b>241 692</b>
Capitaux propres	73 978	58 761
Intérêts minoritaires	5	13
Passifs non courants	25 504	18 528
Passifs courants	188 435	164 391
<b>Total passif</b>	<b>287 922</b>	<b>241 692</b>

\* 75 % de la société "Maison de la Côte Atlantique" ont été acquis en février 2006 par le Groupe. Les 25 % restant à acquérir ont fait l'objet d'une promesse unilatérale d'achat à réaliser entre le 30 avril et le 30 juin 2011. L'annexe aux comptes consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006 relatait l'impossibilité pour le Groupe de valoriser le complément de prix, celui-ci étant déterminé à partir d'éléments prévisionnels dont le degré de fiabilité était jugé insuffisant à la date d'arrêt des comptes. De ce fait, les sociétés composant le sous-groupe MCA ont été intégrées globalement aux comptes consolidés 2006 en retenant un pourcentage d'intérêt de 75 % et la dette future n'a pas été valorisée dans les comptes. Les éléments financiers en possession du Groupe au 31 décembre 2007 lui permettent de chiffrer la dette future avec un degré de fiabilité satisfaisant et de pouvoir corriger le pourcentage d'intégration en le portant à 100 %. Les comptes 2006 ont donc fait l'objet d'une correction.

Les actifs non courants s'établissent à 49 945 K€ en hausse de 34 %. La hausse de ce poste provient principalement

- de l'évolution du poste « Ecart d'acquisition » consécutive à l'acquisition de la société PCA Maisons et du groupe Morel Constructions,
- des investissements du Groupe 2007.

L'augmentation du poste stocks de 3 694 K€ est liée à l'acquisition de terrains (principalement dans le cadre de l'activité de notre filiale de promotion immobilière : FONCIERE RESIDENCES).

Les créances de l'actif circulant s'établissent à 156 695 K€ en augmentation de 23,39 %. Cette augmentation provient de l'évolution de l'activité et des variations de périmètre de l'exercice.

La trésorerie nette (trésorerie active / concours bancaires courants) est positive à la clôture de l'exercice de 61 957 k€ contre 67 545 k€ en 2006.

Les passifs non courants s'établissent à 25 504 K€, en évolution de 6 976 K€, évolution liée :

- au financement des nouvelles acquisitions de l'exercice,
- à la réactualisation de la dette sur l'engagement d'acquisition des 25% restants sur le groupe MCA.

Les passifs courants s'établissent à 188 435 K€ en hausse de 14,6 %.

## Activité globale du groupe au cours de l'exercice écoulé

### Faits marquants

#### **Politique d'investissements stratégiques**

L'exercice 2007 a été marqué par une politique d'investissements stratégiques renforçant le développement du Groupe.

#### *Le Groupe s'affirme comme un pôle de regroupement*

En 2007, Maisons France Confort a poursuivi sa politique de croissance externe démontrant ainsi sa capacité à fédérer des entreprises de qualité.

En avril 2007, le Groupe a acquis 100 % du capital de PCA Maisons, société reconnue depuis 1987 sur la région Provence Côte d'Azur. Installée dans le Var (83), elle compte 3 agences dans ce département et une centaine de maisons vendues par an.

Fin septembre 2007, le Groupe Morel Constructions a rejoint Maisons France Confort qui a acquis 100 % de son capital. Créée il y a 30 ans et présente en Loire Atlantique et en Vendée avec 7 agences, cette société exploite 3 marques : Maisons Tradiligne (positionnement haut de gamme), Maisons Aquarelle (moyenne gamme) et Maison Nature Habitat (mixte ossature bois et briques).

Les dirigeants de ces deux sociétés conservent leurs fonctions.

Avec ces deux acquisitions, Maisons France Confort renforce sa couverture géographique dans le Var (un des départements les plus dynamiques du marché), en Loire Atlantique et s'installe significativement en Vendée, 1er département de France en nombre de maisons construites.

En 7 ans, Maisons France Confort a réalisé une douzaine de croissances externes, accélérant ainsi son rythme de développement. La réelle expérience acquise par le Groupe dans ce domaine, sa capacité d'intégration et les outils de gestion mis en place, permettent d'accompagner les sociétés acquises et d'accroître leur performance économique et financière.

#### *Lancement réussi de Maisons Performances*

Commercialisée depuis le 15 mai 2007, la gamme Maisons Performances couvre un marché de 36 000 maisons/an. Après deux années de validation, grâce à sa structure en acier et un double système d'isolation par l'extérieur et par l'intérieur, ces maisons répondent à un besoin croissant des ménages (revenus de +/- 1 700 € nets/mois) désirant acquérir une maison individuelle avec un rapport qualité/prix exceptionnel :

- 15 % moins chère qu'une maison traditionnelle,
- 30 % d'économies d'énergie,
- 4 à 5 mois seulement de délais de construction (contre 9 traditionnellement).

En 2007, Maisons France Confort a investi, sur son site d'Alençon, un montant de 200 K€ dans l'outil de production de cette nouvelle gamme. Compte tenu du succès qu'elle remporte sur les 2 premiers points de vente (Caen et Alençon), Maisons Performances sera rapidement lancée sur d'autres régions.

#### *Renforcement du maillage géographique*

En plus des acquisitions réalisées en 2007, qui permettent d'accroître sa présence nationale, Maisons France Confort a ouvert, sur l'exercice, 24 nouvelles agences sur des régions à fort potentiel comme le Nord (non couverte jusqu'ici) et le Sud-Ouest.

Ces investissements dans le réseau commercial s'élèvent au global à 5 M€ répartis en 2007 (2 M€) et 2008 (3 M€). Un effort particulier a été fait pour couvrir la région Nord avec l'ouverture de bureaux commerciaux et l'embauche de 48 collaborateurs. A ce jour, Maisons France Confort dispose d'un réseau de vente homogène qui couvre la quasi-totalité des zones prioritaires. Cette couverture est un atout concurrentiel très important qui permet au Groupe de s'assurer une croissance organique régulière.

Malgré ces charges commerciales importantes sur l'exercice, principalement réalisés sur le second semestre, Maisons France Confort confirme le maintien d'un excellent niveau de rentabilité pour l'exercice 2007.

### **Renforcent des liens opérationnels avec le Groupe Caisse d'Épargne**

Fin 2007, le Groupe Caisse d'Épargne et les actionnaires du holding familial MFC PI, qui contrôle le Groupe Maisons France Confort, ont signé un accord permettant de renforcer les liens opérationnels existant de longue date entre les deux entités. Cet accord se traduit par une prise de participation minoritaire, à hauteur de 49 % au sein de MFC PI, par la société GCE Foncier Coinvest (détenue à 51 % par la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne et à 49 % par le Crédit Foncier). Pour le Groupe Caisse d'Épargne, cet accord vient compléter sa gamme de métiers immobiliers et ainsi dégager des synergies de revenus dans les activités de financement, de cautions et de garanties, ainsi que de ventes de maisons individuelles. Il permet également le développement de nouveaux projets portant, par exemple, sur les diagnostics et labellisations ou sur l'aménagement urbain.

Pour Maisons France Confort, ce partenariat industriel offre l'opportunité de bénéficier du réseau d'agences du Groupe Caisse d'Épargne et de développer des synergies en terme de financement, de ventes de maisons individuelles et produits investisseurs, de recherche de terrains, et de partenariats avec les réseaux d'agences immobilières et collectivités.

### Progrès réalisés et les difficultés rencontrées

La croissance organique de l'exercice reste soutenue avec un chiffre d'affaires hors acquisitions nouvelles de 479 M€, dépassant ainsi l'objectif annoncé et surperformant le marché (ouvertures de chantiers 2007 en régression de 1,3 % - Source : Ministère de l'équipement / Sitadel).

L'exercice approuvé a permis de constater pour l'ensemble du groupe un maintien de notre marge malgré le poids des charges commerciales relatives à l'ouverture des nouveaux points de vente réalisée sur la période.

Malgré un marché 2007 en baisse (-5,8% - Source : Caron Markemetron 12/07), les prises de commandes 2007 du Groupe se sont élevées à 6 290 maisons (+2,4%) représentant en valeur 604 M€ H.T. (+6%).

Enfin, nous avons été favorisés par une variation de l'indice BT 01 (sur lequel sont indexés nos contrats) dont la hausse en 2007 s'est élevée à 3,39 % (à fin 11/2007).

### Activité en matière de recherche et de développement

Au sein de la société MAISONS FRANCE CONFORT SA, le département Recherche et Développement poursuit sa mission :

- de promouvoir le développement de notre nouveau produit « industrialisé » lancé au cours de l'exercice.
- de développer la démarche qualité dans le but d'améliorer la satisfaction clients, de raccourcir les délais de chantiers et d'augmenter les marges
- de développer l'offre produits et plus particulièrement :
  - notre gamme « maisons open »
  - la maison « performance »
  - le « pack services clients »
  - la maison « senior »
  - la maison locative
  - la maison « junior + »
  - la maison Bioclimatique

### Événements importants depuis la clôture

Dans le cadre de notre croissance externe, notre Groupe a opéré l'acquisition, avec effet au 1er janvier 2008, de la société C.T.M.I. implantée dans la région Est où elle compte 3 points de vente à Strasbourg, Colmar et Mulhouse et exploite les marques Maisons Clio et Brand Maisons Individuelles.

### Evolutions et perspectives d'avenir

Compte tenu des actions stratégiques initiées en 2007 et qui se poursuivront en 2008 et malgré un marché plus difficile, le Groupe maintient des perspectives d'évolution favorables pour 2008.

Cette dynamique de croissance sera également confortée par :

- la poursuite de croissances externes de qualité tant au niveau de la société mère que des sociétés filiales,
- les prises de commandes 2007 qui s'élèvent à 6 290 maisons (+2,4%) représentant en valeur 604 M€ H.T. (+6%). Celles-ci, comme les années précédentes, ont largement surperformé le marché (-5,8% - Source : Caron Markemetron 12/07)



Ainsi, pour 2008, Maisons France Confort confirme d'ores et déjà son objectif de réaliser une croissance de l'ordre de 10% avec le maintien d'une rentabilité élevée.

Les investissements stratégiques mis en place, la concentration de la profession, la capacité pour le groupe de répondre à l'évolution continue de la réglementation et aux besoins des ménages, les synergies importantes développées avec le rapprochement du Groupe Caisse d'Epargne permettront à Maisons France Confort de continuer à gagner des parts de marché et assurer ainsi une croissance soutenue pour les années à venir.

### Activité de nos filiales

Comme par le passé, la société mère supporte en totalité les frais de groupe.

Hormis le sous-groupe MCA dont MAISONS FRANCE CONFORT ne détient que 75 %, toutes nos filiales sont fiscalement intégrées (pour les sociétés PCA Maisons, Morel Constructions et Batimo, l'option produira pour la première fois ses effets au titre de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2008).

L'activité de nos filiales est résumée dans le tableau ci-après :

**Tableau de synthèse de l'activité des filiales du Groupe MAISONS FRANCE CONFORT**  
(Montants exprimés en K€)

Dénomination	Forme	Détenion		C.A. 2007	Résultat courant 2007		Résultat net 2007		Note
		%	Lien						
MAISONS DE L'AVENIR	S.A.S.	99,97%	Directe	19 554	14,8%	4 030	> 100%	3 600	> 100%
MAISONS DE L'AVENIR LOIRE ATLANTIQUE	S.A.S.	99,97%	Indirecte (100 % MAISONS DE L'AVENIR)	8 344	-18,4%	1 070	-21,5%	722	-19,8%
MAISONS DE L'AVENIR ILLE ET VILLAINE	S.A.S.	99,97%	Indirecte (100 % MAISONS DE L'AVENIR)	16 681	-19,9%	1 654	3,7%	1 083	4,5%
MAISONS DE L'AVENIR MORBIHAN	S.A.S.	99,97%	Indirecte (100 % MAISONS DE L'AVENIR)	10 419	-18,2%	1 033	6,1%	689	5,7%
MAISONS DE L'AVENIR VENDEE	S.A.S.	99,97%	Indirecte (100 % MAISONS DE L'AVENIR)	777	> 100%	39	> 100%	34	> 100%
OC RESIDENCES	S.A.S.	99,96%	Directe	32 878	2,5%	3 517	-5,8%	2 331	-5,5%
OC RESIDENCES ETUDES	S.A.R.L.	99,96%	Indirecte (100 % OC Résidences)	0		-1		-1	(1)
MAISONS BERVAL	S.A.S.	99,97%	Directe	12 445	19,8%	1 764	21,0%	1 173	15,7%
GHPA	S.A.S.	100,00%	Directe	15 191	9,9%	1 025	-2,9%	684	-2,5%
MJB	S.A.S.	100,00%	Directe	13 197	9,9%	1 970	14,6%	1 310	12,9%
MJB 18	S.A.S.	100,00%	Directe	4 537	2,7%	533	-8,7%	355	-8,5%
MAISONS HORIZON	S.A.S.	100,00%	Directe	18 646	18,5%	1 714	7,7%	1 140	7,1%
AZUR & CONSTRUCTION	S.A.S.	100,00%	Directe	11 768	-1,3%	1 409	12,4%	972	12,9%
CONSTRUCTIONS IDEALE DEMEURE	S.A.S.	100,00%	Directe	11 988	4,4%	1 160	-2,0%	760	-4,7%
FONCIERE RESIDENCES	S.N.C.	100,00%	Directe (99 %) Indirecte (1 % MJB)	12 803	45,4%	513	> 100%	512	> 100%
LE JARDIN DES ESCOURTINES	S.C.C.V.	99,00%	Indirecte (99 % FONCIERE RESIDENCES)	0	-99,8%	-14	-79,1%	-14	-79,1%
RESIDENCE KENNEDY	S.C.C.V.	50,00%	Indirecte (50 % FONCIERE RESIDENCES)	0		15	-89,8%	16	-89,1%
LA GENTILHOMMIERE	S.C.C.V.	50,00%	Indirecte (50 % FONCIERE RESIDENCES)	427	-79,4%	158	-22,1%	158	-22,1%
PROPRIETE FAMILIALE	S.A.R.L.	29,95%	Indirecte (29,95 % FONCIERE RESIDENCES)	3 715		183		127	(2)
GEPHIMO	S.A.R.L.	49,80%	Directe	1 752	69,4%	180	54,6%	120	98,0%
MAISONS DE LA COTE ATLANTIQUE	S.A.S.	75,00%	Directe	41 486	7,3%	4 625	-3,8%	2 668	-8,5%
MAISONS CHARENTE ATLANTIQUE	S.A.S.	75,00%	Indirecte (100 % MCA)	6 549	> 100%	618	> 100%	132	> 100%

**Tableau de synthèse de l'activité des filiales du Groupe MAISONS FRANCE CONFORT (suite)**  
(Montants exprimés en K€)

Dénomination	Forme	Détenition		C.A. 2007	Résultat courant 2007		Résultat net 2007		Note
		%	Lien						
MAISONS DE LA COTE ATLANTIQUE 40	S.A.S.	75,00%	Indirecte (100 % MCA)	218		-564	69	-171,1%	(3)
MAISONS DE LA COTE ATLANTIQUE 24	S.A.S.	75,00%	Indirecte (100 % MCA)	926		-306	0		(4)
BATISOFT	S.A.R.L.	75,00%	Indirecte (100 % MCA)	3 785	-1,8%	-119	> 100%	-200	> 100%
MILLOT SAS	S.A.S.	100,00%	Directe	10 996	> 100%	1 072	151,6%	724	> 100%
BATIMO	S.A.R.L.	100,00%	Indirecte (100 % MILLOT)	1 522	7,0%	8	> 100%	5	> 100%
PCA MAISONS	S.A.S.	100,00%	Directe	6 027	-34,9%	803	-57,9%	1 018	-20,4%
MOREL CONSTRUCTIONS	S.A.S.	100,00%	Directe	15 283	-2,8%	1 033	12,1%	602	2,4%
MOREL PROMOTION	S.N.C.	100,00%	Directe (0,2 %) Indirecte (99,8 % MOREL C.)	741	> 100 %	-6	> 100%	-4	> 100%

- (1) Sociétés créées au cours de l'exercice.  
 (2) Société civile de promotion immobilière créée spécifiquement pour un projet immobilier dont la réalisation s'est achevée au cours de l'exercice.  
 (3) Société sans activité sur 2006.  
 (4) Sociétés créées au cours de l'exercice 2006.  
 (5) Prise de participation au 1er octobre 2006. Aucune donnée comparable pour la société MILLOT SAS, les comptes clos le 31 décembre 2006 étant établis sur 6 mois et intégrant le changement de méthode lié à l'intégration dans le Groupe.  
 (6) Prise de participation au 1er avril 2007. Comptes établis sur 9 mois. Aucune donnée comparable pour la société PCA Maisons, les comptes clos le 31 mars 2007 étant établis sur 12 mois et intégrant le changement de méthode lié à l'intégration dans le Groupe.  
 (7) Prise de participation au 1er octobre 2007. Les comptes indiqués ci-dessus correspondent à un exercice d'une durée de 12 mois.

### Activité propre de la société MAISONS FRANCE CONFORT S.A.

Les principales données financières de l'exercice se résument ainsi :

(montants en K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	
			K€	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>230 413</b>	<b>200 716</b>	<b>29 697</b>	<b>14,8%</b>
Résultat d'exploitation	11 340	6 749	4 591	< - 100%
Résultat financier	15 135	8 937	6 198	69,4%
Résultat courant avant impôts	26 475	15 686	10 789	68,8%
<b>Résultat net</b>	<b>20 687</b>	<b>11 417</b>	<b>9 270</b>	<b>81,2%</b>

La société MAISONS FRANCE CONFORT dont nous vous demandons d'approuver les comptes sociaux, a réalisé un chiffre d'affaires de 230.413 k€, en progression de 14,8 % et un résultat net de 20.687 k€, en hausse de 81,2 %.

Nous rappelons que les comptes 2006 comportent des impacts résiduels liés à l'application des dispositions du règlement 2004-06 du Comité de Réglementation Comptable sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs. Afin d'assurer la bonne lisibilité de l'information financière, des comptes pro forma ont été élaborés présentant les comptes 2006 retraités de la société Maisons France Confort. Ces comptes figurent en note 17 des comptes annuels.

Ces comptes pro forma peuvent être synthétisés comme suit :

(montants en K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	
			K€	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>230 413</b>	<b>200 716</b>	<b>29 697</b>	<b>14,8%</b>
Résultat d'exploitation	11 340	8 773	2 567	29,3%
Résultat financier	15 135	8 937	6 198	69,4%
Résultat courant avant impôts	26 475	17 711	8 764	49,5%
<b>Résultat net</b>	<b>20 687</b>	<b>12 744</b>	<b>7 943</b>	<b>62,3%</b>

Le résultat d'exploitation progresse ainsi de 29%. Ce phénomène est dû :

- à une dilution plus importante de nos frais fixes compte tenu de l'évolution de notre activité,
- à une stabilité en terme de dépréciation des créances clients douteuses alors que la variation de provision en 2006 avait engendré une charge de 225 K€
- à la variation de notre provision SAV qui constitue sur l'exercice une reprise pour un montant de 360 K€ alors qu'en 2006 elle avait représenté une charge de 217 K€.

La hausse du résultat financier constatée provient de l'encaissement des dividendes de nos filiales relatifs aux résultats de l'exercice 2006 et à la croissance de nos produits financiers sur placements de trésorerie (+35 %).

Il convient enfin de souligner que le résultat net intègre la comptabilisation d'une provision pour participation des salariés d'un montant de 1 149 K€ contre 892 K€ en 2006.

Les principales données bilantielles de la société MAISONS FRANCE CONFORT S.A. se résument ainsi :

<i>(montants en K€)</i>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Actifs non courants	60 602	44 375
Stocks	510	750
Créances clients et autres créances	194 694	159 961
Trésorerie	24 516	23 129
<b>Total actif</b>	<b>280 322</b>	<b>228 214</b>
Capitaux propres	58 187	45 548
Provisions	2 507	2 830
Emprunts et dettes financières	24 554	17 303
Avances et acomptes reçues sur commandes	112 320	90 553
Dettes d'exploitation	82 754	71 981
<b>Total passif</b>	<b>280 322</b>	<b>228 214</b>

L'évolution de l'actif immobilisé provient essentiellement de l'acquisition des titres PCA Maisons et MOREL Constructions ainsi que de la souscription par notre société à l'augmentation de capital de notre filiale Foncière Résidences.

L'évolution des créances provient de l'évolution de l'activité en corrélation avec l'évolution des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.

La trésorerie active reste largement positive et s'établit à 24 516 K€. L'évolution de l'endettement financier provient des nouveaux emprunts contractés pour financer les nouvelles acquisitions de l'exercice.

Notre structure de bilan reste saine avec des capitaux propres de fin d'exercice qui s'élèvent à 58,2 M€ contre 45,5 M€ au 31/12/2006.

#### Evolutions et perspectives d'avenir

Les perspectives de croissance dynamique et de progression des résultats sont maintenues pour 2008 notamment grâce à l'excellente tenue des prises de commandes, qui offre une très grande visibilité de l'activité à 18 mois.

#### Prises de participation de l'exercice

#### **Acquisition du groupe PCA Maisons**

Le 1<sup>er</sup> avril 2007, notre société a fait l'acquisition de 100 % du capital de la Société Sud Promotion Investissements, détentrice de 100% de la société PCA Maisons, située dans la région PACA.

Au cours du second semestre 2007, les sociétés SPI et PCA ont fait l'objet d'une fusion rétroactive au 1<sup>er</sup> avril 2007 sans impact sur les comptes consolidés du groupe.

#### **Acquisition du groupe MOREL Constructions**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2007, notre société a fait l'acquisition de 100 % du capital de la Société MOREL Constructions, elle-même détentrice des sociétés MOREL Promotion et Maisons Aquarelle, située en Loire Atlantique et en Vendée.

Au cours du dernier trimestre 2007, la société Maisons Aquarelle a été dissoute par anticipation après transmission universelle de patrimoine à sa société mère MOREL Constructions. Cette opération juridique n'a eu aucune incidence sur les comptes consolidés du groupe.

#### **Informations diverses concernant l'activité du Groupe**

- La société estime qu'il ne pèse pas de risque particulier sur son activité si l'on excepte les risques qui résulteraient d'une évolution défavorable des taux d'intérêts des prêts immobiliers consentis aux particuliers et ceux résultant d'un renchérissement des prix des terrains susceptible de ralentir l'évolution favorable du marché de la construction de maisons individuelles.
- Risques encourus en cas de variation des taux d'intérêts, des taux de change ou de cours de bourse :
  - La société n'ayant pas d'engagements ni d'activités internationaux, n'a pas de risque de taux à prendre en compte. Ses engagements financiers sont faibles et contractés à taux fixe, de sorte que le risque de taux est inexistant. Le cours de bourse a été marqué par une baisse principalement liée à la crise des subprimes sur le second semestre de l'année 2007. La société possède à ce jour 52.305 actions propres.

- Le contrat de liquidité signé avec le groupe CIC, dans laquelle notre société possède désormais 100 % d'intérêts porte sur 11.200 actions au 31 décembre 2007.
  - La baisse du cours de l'action qu'il convient de rapporter à un faible prix moyen d'acquisition et le faible nombre de titres ne fait peser aucun risque sur la société.
- La situation d'endettement net de la société demeure très favorable puisque ce dernier reste négatif.

Le passif financier à plus d'un an représente 25 % des capitaux propres et il est toujours contracté sur une durée courte de 5 ans maximum et par ailleurs exclusivement affecté au financement des opérations de croissance externe.

#### Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan de la société sont signalés dans l'annexe aux comptes.

#### Conséquences sociales de l'activité

Ces informations sont traitées en annexe au présent rapport.

#### Conséquences environnementales de l'activité

Ces informations sont traitées en annexe au présent rapport.

### 1.1.2. Résultats

Nous vous demandons d'approuver les comptes consolidés se soldant par un bénéfice (part du groupe) de 23 638 K€ et les comptes sociaux se soldant par un bénéfice de 20 687 K€.

#### **Affectation du résultat**

- L'affectation du résultat de notre société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.
- Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice qui s'élève à 20 686 562,45 € de la façon suivante :

#### **Origine :**

- Résultat de l'exercice	20 686 562,45 euros
- Report à nouveau	1 821 477,68 euros

#### **Affectation :**

- Aux actionnaires, à titre de dividendes	9 435 126,48 euros	
- Aux autres réserves, soit	9 448 090,35 euros	
- Au report à nouveau	3 624 823,30 euros	
<b>Totaux</b>	<b>22 508 040,13 euros</b>	<b>22 508 040,13 euros</b>

Le dividende revenant à chaque action serait ainsi fixé à 1,36 €.

L'intégralité du montant ainsi distribué est éligible à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts pour les personnes remplissant les conditions prévues aux termes dudit article.

Certaines personnes physiques peuvent opter pour le prélèvement libératoire au taux de 18 % en vertu et dans les conditions prévues à l'article 117 quater du code général des impôts.

#### **Paiement des dividendes**

- Ce dividende sera payable au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2008.
- Au cas où, lors de la mise en paiement de ces dividendes, la société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions, seraient affectées au report à nouveau.

## Distributions antérieures de dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes par action ont été les suivantes :

Au titre de l'exercice	Revenus éligibles à la réfaction pour les personnes éligibles		Revenus non éligibles à la réfaction
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2004	4 046 929,25 € (1,75 € par action)	Néant	Néant
2005	6 035 705,91 € (0,87 € par action)	Néant	Néant
2006	8 116 983,81 € (1,17 € par action)	Néant	Néant

## Les charges non déductibles fiscalement (CGI 39-4)

Nous vous demanderons d'approuver le montant global des dépenses et charges visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts, soit la somme de 289 € et l'impôt correspondant, soit 96 €.

### 1.1.3. Capital de la société

#### Actionnariat de la société

Le capital social est désormais divisé en 6.937.593 actions.

- Nous vous signalons l'identité des personnes détenant directement ou indirectement au 31 décembre 2007, plus de 5 %, de 10%, de 15 %, de 20%, de 25 %, de 33,33 %, de 50%, de 66,66 % , de 90 % et de 95 % du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales:

<b>MFC PROU-INVESTISSEMENT</b>	<b>&gt; 50 %</b>
<b>FIDELITY INTERNATIONAL LIMITED (FIL)</b>	<b>&gt; 5 %</b>

#### Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (L. 225-100-3)

En application de l'article L. 225-100-3, nous vous précisons les points suivants susceptibles d'avoir une incidence en matière d'offre publique :

- il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote
- à la connaissance de la société, il n'existe pas de pactes et autres engagements signés entre actionnaires.
- il n'existe pas de titre comportant des droits de contrôle spéciaux,
- il n'existe pas de mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel avec des droits de contrôle qui ne sont pas exercés par ce dernier,
- les règles de nomination et de révocation des membres du conseil d'administration sont les règles légales et statutaires prévues à l'article 13 décrites au paragraphe 7,
- en matière de pouvoirs du conseil d'administration, les délégations en cours sont décrites dans le présent rapport au paragraphe 12 (programme de rachat d'actions) et dans le tableau des délégations d'augmentation du capital en annexe 3,
- la modification des statuts de notre société se fait conformément aux dispositions légales et réglementaires.
- il n'existe pas d'accords particuliers prévoyant des indemnités en cas de cessation des fonctions de membres du conseil d'administration.

#### Actions d'autocontrôle

Aucune des sociétés du groupe ne possède d'actions de la société MAISONS FRANCE CONFORT.

#### Actions auto-détenues dans le cadre d'un programme de rachat d'actions

Dans le cadre de l'autorisation conférée et conformément aux objectifs déterminés par l'Assemblée Générale du 15 mai 2007, la Société n'a procédé, entre le 15 mai 2007 et le 29 février 2008 (dernière information connue à ce jour), à aucune cession en bourse.

Au 29 février 2008, le nombre des actions inscrites à l'actif du bilan de la société est de 52.305 pour une valeur de 243 k€ évaluée aux cours d'achat moyen de 4,65 €. Ce nombre d'actions, d'une valeur nominale globale de 9,4 k€, représente 0,75 % du capital.

Par ailleurs, dans le cadre du contrat de liquidité signé avec CIC SECURITIES, dans lequel la quote-part des droits de la société est désormais de 100 %, il a été procédé, entre le 1<sup>er</sup> mars 2007 et le 29 février 2008 :

- à l'acquisition en bourse de 165 109 actions au cours moyen de 55,54 € pour un montant total de 9 170,6 k€ hors frais de négociation,
- et à la cession en bourse de 165 776 actions au cours moyen de 55,57 €, pour un montant total de 9 212,1 k€, hors frais de négociation.

Au 29 février 2008, le nombre d'actions possédées par la société dans le cadre du contrat de liquidité est de 12 176 pour une valeur de 676,3 k€ évalué aux cours d'achat moyen. Au cours de février 2008, ce nombre d'actions, d'une valeur nominale globale de 2,2 k€ représente 0,18 % du capital.

#### 1.1.4. Conseil d'administration et mandataires sociaux

##### Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires

Nom des mandataires	Mandat dans la société	Date de nomination ou renouvellement	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la société	Mandats et/ou fonctions dans une autre société (groupe et hors groupe)
<b>Monsieur Patrick VANDROMME</b>	Administrateur et P.D.G.	28/05/2002	AGO 2008	NEANT	- DG MAISONS DE L'AVENIR - DG OC RESIDENCES - DG MAISONS BERVAL - DG GHPA - DG MJB - DG MJB 18 - DG MAISONS HORIZON - DG AZUR et CONSTRUCTION - DG MCA - DG MILLOT SAS - DG PCA Maisons - Président MFC PROU-INVESTISSEMENTS
<b>Monsieur Philippe VANDROMME</b>	Administrateur et Directeur Général Délégué	18/05/2004	AGO 2010	NEANT	
<b>Monsieur Christian LOUIS VICTOR</b>	Administrateur	15/05/2007	AGO 2013	NEANT	- Président du Directoire de Natixis Garanties - PDG Compagnie Européenne de Garanties Immobilières (CEGI) - Gérant CEGI Vertriebsgesellschaft mbH (Allemagne) - Président du Conseil d'Administration de SACCEF - Administrateur de SOCAMAB Assurances - Gérant CLV Développement - Administrateur CIFA (Compagnie Immobilière et Financière d'Aquitaine) - Administrateur Financière Quarre S.A. - Administrateur PACEMETAL - Vice-Président et Administrateur SURASSUR S.A., société luxembourgeoise de réassurance
<b>Monsieur Willi MUSSMANN</b>	Administrateur	23/05/2006	AGO 2012	NEANT	- Associé dans une société spécialisée dans le conseil et la direction d'entreprises
<b>Madame Gilberte DUC</b>	Administrateur	28/05/2002	AGO 2008	NEANT	

##### Nominations, renouvellements

Nous vous invitons à renouveler, pour une durée de six années qui expireront en 2014 lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, le mandat de Monsieur Patrick VANDROMME et celui de Madame Gilberte DUC.

##### Jetons de présence

Le montant des jetons de présence sera maintenu à son niveau pour l'exercice et pour les exercices à venir, et ce jusqu'à décision contraire.

Le montant individuel des jetons de présence attribués aux administrateurs est indiqué sur le tableau qui suit.

La majeure partie des jetons de présence est attribuée à Madame DUC en sa qualité de doyen d'âge, le solde est réparti entre les autres membres du conseil.

### Rémunérations des mandataires

Mandataires (quelle que soit la durée du mandat pendant l'exercice)	Dans la société			Dans les sociétés contrôlées	
	Au titre du mandat	Autres rémunérations	Avantages en nature	Rémunérations	Avantages en nature
Monsieur Patrick VANDROMME P.D.G.	Rémunération 2007 122 k€	Jetons présence 915 €	NEANT	NEANT	NEANT
	Intéressement 2006 versé sur 2007 642 k€				
Monsieur Philippe VANDROMME Directeur Général	Rémunération 2007 104 k€	Jetons présence 915 €	NEANT	NEANT	NEANT
Madame Gilberte DUC Administrateur	NEANT	Jetons présence 12 500 €	NEANT	NEANT	NEANT
Monsieur Christian LOUIS VICTOR Administrateur	NEANT	Jetons présence 1 982 €	NEANT	NEANT	NEANT
Monsieur Willi MUSSMANN Administrateur	NEANT	Jetons présence 1 982 €	NEANT	NEANT	NEANT

Les montants sont exprimés en valeurs brutes.

Le Président du conseil d'administration perçoit une rémunération à la fois fixe et proportionnelle.

La société n'a pris aucun engagement particulier en matière d'indemnités qui seraient dues à ses mandataires en raison de la cessation ou du changement de leurs fonctions.

#### 1.1.5. La politique en matière de gouvernement d'entreprise

##### Mode d'exercice de la direction générale

Nous vous rappelons qu'au cours de sa séance du 28 mai 2002 le Conseil a décidé de confier la direction générale au président du Conseil d'Administration, Monsieur Patrick VANDROMME.

Monsieur Philippe VANDROMME a été désigné aux fonctions de directeur général délégué.

##### Description de la politique de gouvernement d'entreprise de la société

La taille de l'entreprise et la structure de son capital très largement familial ont motivé une application limitée des règles préconisées en matière de gouvernement d'entreprise.

##### Administrateurs indépendants :

Le conseil d'administration comprend deux administrateurs indépendants qui représentent ensemble 40 % des membres et n'entretiennent aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.

##### Nombre d'actions devant être détenues par un administrateur :

En l'état actuel, le nombre d'actions devant être détenu par les administrateurs est le nombre déterminé par les statuts.

##### Nombre d'administrateurs élus par les salariés :

Il n'y a pas d'administrateur élu par les salariés.

## **Règlement intérieur du conseil :**

Le conseil, lors de sa délibération du 27 mars 2003, a adopté un règlement intérieur qui, notamment, oblige les administrateurs à s'abstenir de faire concurrence à la société, les oblige à révéler tout conflit d'intérêt, à se documenter, leur interdit d'effectuer des opérations d'initiés et organise précisément le fonctionnement du conseil.

## **Activité des comités au cours de l'exercice écoulé**

En raison de la taille et de la structure de la société et du faible nombre d'administrateurs, il n'a pas été créé de comité.

## **Opération sur titres**

Les administrateurs n'ont pas effectué d'opérations sur titres.

### **1.1.6. Autorisation d'attribuer des options de souscription et/ou d'achat d'actions**

L'assemblée générale mixte réunie le 26 mai 2005 a autorisé le conseil d'administration à attribuer des options de souscription et/ou d'achat d'actions.

Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice approuvé.

### **1.1.7. Salariés**

A la clôture de l'exercice la participation au capital des salariés telle que définie à l'article 225-102 du code de commerce est inexistante.

### **1.1.8. Commissaires aux comptes**

Le mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société SOCOGEC IN EXTENSO vient à expiration avec la présente réunion. Nous vous proposons de ne pas le renouveler et de nommer en remplacement la société DELOITTE, demeurant 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine (92524), pour une période de six exercices qui expireront en 2014 lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le mandat de commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Dominique FILOCHE vient également à expiration avec la présente réunion. Monsieur FILOCHE ayant cessé son activité professionnelle il n'en sollicite pas le renouvellement et nous vous proposons de nommer pour le remplacer pour une durée de six exercices devant expirer en 2014 lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, la société BEAS demeurant 7,9 Villa Houssay à Neuilly sur Seine (92200).

### **1.1.9. Conventions réglementées**

Nous vous demandons d'approuver les conventions visées à l'article L 225- 38 du code de commerce régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration.

Vos commissaires aux comptes vous les présentent et vous donnent à leur sujet toutes les informations requises dans leur rapport spécial qui vous sera lu dans quelques instants.

Depuis la date de clôture de l'exercice, il n'a pas été autorisé de nouvelles conventions.

En conclusion, nous vous demanderons de donner quitus entier et définitif à votre conseil d'administration de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, ainsi qu'aux Commissaires aux Comptes pour l'accomplissement de leur mission qu'ils vous relatent dans leur rapport général.

### **1.1.10. Points divers : autorisation d'un programme de rachat d'actions par la société**

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une période de dix huit mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 4 % du nombre d'actions composant le capital social.

Cette autorisation mettra fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale ordinaire du 15 mai 2007.

Les acquisitions pourront être effectuées par tous moyens en vue de :

- assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action MAISONS FRANCE CONFORT par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI admise par l'AMF,



- conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la société,
- assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation aux résultats de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou par attribution gratuite d'actions,
- assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente assemblée générale des actionnaires dans sa septième résolution à caractère extraordinaire.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le conseil d'administration appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière. Toutefois, la société n'entend pas recourir à des produits dérivés.

Le prix maximum d'achat est fixé à 100 € par action.

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 27.750.372 €.

## **1.2. Rapport sur l'ordre du jour en matière extraordinaire**

### **1.2.1. Autorisation de réduction de capital (renouvellement)**

Nous vous invitons à statuer en matière extraordinaire pour autoriser votre conseil d'administration à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 4 % du capital soit 277.503 actions, les actions que la société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L 225-209 du Code de commerce ainsi qu'à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions et réglementaires en vigueur.

### **1.2.2. Autorisations d'augmentation de capital (en cours)**

Les autorisations conférées à votre Conseil d'Administration pour augmenter le capital avec maintien ou avec suppression du droit préférentiel de souscription par l'assemblée générale du 23 mai 2006 viennent à expiration le 23 juillet 2008.

Nous vous proposons de renouveler au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital.

Ces autorisations ont pour objet de donner au conseil, dans les délais prévus par la loi, toute latitude pour procéder aux époques de son choix à l'émission d'actions et/ou de toute valeur mobilière donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital social de la société.

Le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées ne pourra être supérieur à 312 500 €. Ce montant inclurait le montant nominal des titres supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à terme à une quotité de capital.

Ces émissions pourraient être réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires. Nous vous précisons toutefois que, dans tous les cas d'émission par appel public à l'épargne sans droit préférentiel de souscription, le Conseil d'Administration pourrait conférer aux actionnaires la faculté de souscrire en priorité.

Le prix des titres représentatifs du capital sera déterminé conformément aux dispositions légales.

Ces délégations pourront être utilisées en période d'offre publique d'achat ou d'échange sous réserve que la décision de procéder à l'augmentation de capital soit prise antérieurement au dépôt de l'offre.

Il est enfin envisagé de conférer au conseil les pouvoirs nécessaires pour réaliser sur sa seule décision toute augmentation de capital par incorporation de primes et/ou réserves par voie d'élévation du nominal ou création de titres nouveaux.

### **1.2.3. Augmentation de capital réservée aux adhérents d'un PEE (renouvellement)**

L'autorisation conférée à notre Conseil d'Administration de réaliser une augmentation de capital, par application des dispositions de l'article L.225-129 VII et L.125-138 du Code de Commerce et de l'article L.443-5 du Code du Travail, a été renouvelée en 2005 pour une durée de 26 mois expirant le 15 juillet 2009, il n'y a donc pas lieu de la renouveler.

#### **1.2.4. Autorisation de convertir des options**

L'autorisation conférée au Conseil d'Administration de consentir des options dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 à L.225-185 du Code de Commerce a été renouvelée en 2005 pour une durée de 38 mois expirant le 26 juillet 2008.

Nous vous proposons de la renouveler.

#### **1.2.5. Autorisation d'augmenter le capital social en vue de rémunérer des apports en nature (renouvellement)**

L'autorisation conférée au conseil d'administration en 2007 pour une durée de 26 mois expire le 15 juillet 2009, il n'y a donc pas lieu de la renouveler.

#### **1.2.6. Autorisation d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié (et/ou certains mandataires sociaux) (en cours)**

L'autorisation conférée au conseil d'administration d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel et/ou à certains mandataires sociaux consentie en 2005 expire le 26 juillet 2008.

Nous vous proposons de la renouveler.



Votre conseil vous invite à approuver par votre vote, le texte des résolutions qu'il vous propose et vous remercie de la confiance que vous lui témoignerez ainsi.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

## ANNEXE 1

### SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES DE L'ACTIVITE

#### **Données relatives à la société MAISONS FRANCE CONFORT S.A.**

1. Effectif total de la société au 31 décembre 2007 : 631 répartis en :  
27 CDD et 604 CDI
2. Le temps de travail est fixé suite à l'accord avec les représentants du personnel à 35 H au 1<sup>er</sup> Janvier 2004.
3. Les rémunérations se sont élevées à 17.296 k€ contre 16.297 k€, soit + 6 % et les charges sociales correspondantes se sont élevées à 9 534 k€ contre 9.251 k€.
4. **Formation** : Les dépenses affectées à la formation se sont élevées à 387 k€, contre 426 K€ en 2006.
5. **Travailleurs handicapés** : Les dispositions concernant l'insertion des travailleurs handicapés sont respectées dans l'entreprise.
6. **Œuvres sociales** : En 2007, il a été versé au C.E. 153 k€ contre 93 k€ en 2006.
7. La sous-traitance s'est élevée à 112,8 M€, représentant 49 % du chiffre d'affaires.

Les travaux en sous-traitance font l'objet de contrats de sous-traitance rappelant les dispositions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail.

#### **Données relatives au Groupe MAISONS FRANCE CONFORT**

1. Effectif total du Groupe au 31 décembre 2007 : 1 220 répartis en :  
37 CDD et 1 183 CDI
2. Les rémunérations se sont élevées à 38 933 k€ contre 35 089 k€, soit + 10,95% (ces rémunérations incluent la participation provisionnée dans les comptes 2007 pour un montant de 1 149 K€). Les charges sociales correspondantes se sont élevées à 19 920 k€ contre 18 473 k€.
3. La sous-traitance s'est élevée à 231,2 M€, représentant 47,2 % du chiffre d'affaires. Les travaux en sous-traitance font l'objet de contrats de sous-traitance rappelant les dispositions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail.

## **ANNEXE 2**

### **SUR LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE**

#### **Conséquences environnementales de l'activité**

L'activité de la société est peu concernée par le risque environnemental, les terrains appartenant aux clients.

Néanmoins, dans notre domaine d'activité, nous estimons contribuer à la qualité de l'environnement par l'adaptation de nos constructions à l'architecture régionale et par une bonne intégration au site.

Parallèlement, le Groupe s'engage pour le Développement Durable et vient de créer la "Charte Constructeur Citoyen". Cette charte a pour objet d'engager une dynamique de progrès au sein de l'entreprise tant au niveau de l'impact environnemental de l'activité qu'au niveau social et sociétal.

Ne souhaitant pas se résumer à la construction de maisons dites "écologiques", le Groupe a décidé d'être plus ambitieux et s'oblige à respecter "6 Engagements Citoyens" à travers un "Plan d'Actions" annuel, mis en place dès 2008 :

- 1 - Réduire au sein de l'entreprise les déchets, les consommations d'énergie et les émissions de CO<sup>2</sup>
- 2 - Sensibiliser les collaborateurs, les partenaires et les clients au respect de l'environnement
- 3 - Proposer des maisons respectueuses de l'environnement et promouvoir les énergies renouvelables
- 4 - Appliquer une démarche de qualité, de transparence et d'accompagnement envers les clients
- 5 - Anticiper, respecter voire dépasser les Réglementations techniques, environnementales, sociales et financières
- 6 - Soutenir et développer des actions "citoyennes"

Ce projet d'entreprise mobilise tous les acteurs du Groupe et s'adresse à tous : salariés, agents commerciaux, sous-traitants, distributeurs ainsi qu'aux fournisseurs et aux filiales.

C'est ainsi que nous veillons également à ce que l'utilisation des matériaux de construction, tant par les sociétés du groupe que par les sous-traitants, soit strictement conforme aux obligations en la matière, considérant en outre que la qualité des matériaux utilisés pour la réalisation de nos maisons contribue au "développement durable".

Enfin, avec la gamme de maisons Bioclimatiques, nous continuons de promouvoir les énergies nouvelles et "énergies propres" (panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, etc...).

De plus, nous réalisons une étude d'optimisation thermique pour chaque construction.

### ANNEXE 3

#### TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS DE VALIDITE

<b>En €</b>	<b>Date de l'AGE</b>	<b>Durée de validité (mois)</b>	<b>Date d'expiration de la délégation</b>	<b>Montant autorisé</b>	<b>Augment. réalisée(s) les années précédentes</b>	<b>Augment. réalisée(s) au cours de l'exercice</b>	<b>Montant résiduel au jour de l'étab. du présent tableau</b>
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	23/05/06	26	23/07/08	312 500 €	0	0	312 500 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	23/05/06	26	23/07/08	312 500 €	0	0	312 500 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS dans la limite annuelle de 10% du capital avec modalités de fixation du prix de souscription définies	NON	-	-	-	-	-	-
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS en faveur des adhérents d'un PEE	15/05/07	26	15/07/09	37 500 €	0	0	37 500 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS en faveur de ... (catégorie de personnes)	NON	-	-	-	-	-	-
Autoriser d'augmenter le capital en rémunération d'un apport de titres	15/05/07	26	15/07/09	125 000 €	0	0	125 000 €
Autorisation d'émettre des options de souscription d'actions	26/05/05	38	26/07/08	-	-	-	-
Autorisation d'attribuer des actions gratuites à émettre	26/05/05	38	26/07/08	37 500 €	0	0	37 500 €

**COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2007**

## BILAN

<b>ACTIFS (en K€)</b>	<i>Annexe</i>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
		<b>Net</b>	<b>Net</b>
Immobilisations incorporelles	<b>2.5 &amp; 4.1</b>	1 978	1 851
Goodwill	<b>2.6 &amp; 4.2</b>	33 638	24 072
Immobilisations corporelles	<b>2.7 &amp; 4.3</b>	12 023	9 585
Participations entreprises associées	<b>2.2 &amp; 4.4</b>	555	466
Autres actifs financiers	<b>2.4, 2.10 &amp; 4.5</b>	778	631
Impôts différés	<b>2.16 &amp; 4.6</b>	973	766
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>49 945</b>	<b>37 371</b>
Stocks et en-cours	<b>2.8 &amp; 4.7</b>	11 646	7 952
Créances clients	<b>2.9, 2.10 &amp; 4.8</b>	101 197	82 504
Créances diverses	<b>4.9</b>	55 045	44 492
Actifs d'impôts courants	<b>2.16</b>	454	0
Trésorerie et équivalent de trésorerie	<b>2.4 &amp; 4.10</b>	69 636	69 374
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>237 977</b>	<b>204 321</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>287 922</b>	<b>241 692</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (en K€)</b>	<i>Annexe</i>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
		<b>Net</b>	<b>Net</b>
Capital	<b>2.11 &amp; 4.11</b>	1 250	1 250
Primes et réserves	<b>2.11 &amp; 4.11</b>	49 090	36 840
Résultat consolidé de l'exercice	<b>2.11 &amp; 4.11</b>	23 638	20 671
<b>Total capitaux propres part du groupe</b>		<b>73 978</b>	<b>58 761</b>
Intérêts hors groupe dans les réserves	<b>2.11 &amp; 4.11</b>	3	15
Intérêts hors groupe dans le résultat	<b>2.11 &amp; 4.11</b>	2	-2
<b>Part des intérêts minoritaires dans les capitaux propres</b>		<b>5</b>	<b>13</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>73 983</b>	<b>58 774</b>
Impôts différés passifs	<b>2.16 &amp; 4.12</b>	44	80
Passifs financiers - part à plus d'un an	<b>4.13</b>	25 356	18 380
Provisions non courantes	<b>2.12 &amp; 4.14</b>	103	67
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>25 504</b>	<b>18 528</b>
Provisions courantes	<b>2.12 &amp; 4.15</b>	4 822	4 343
Passifs financiers à court-terme	<b>4.13</b>	16 152	8 555
Dettes sur contrats en cours	<b>2.13 &amp; 4.16</b>	8 158	9 872
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>4.17</b>	92 581	80 063
Passifs d'impôt courant	<b>2.16</b>	1 841	5 510
Autres dettes fiscales et sociales	<b>4.18</b>	64 241	54 825
Autres créditeurs courants	<b>4.19</b>	640	1 222
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>188 435</b>	<b>164 391</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b>287 922</b>	<b>241 692</b>

Les données au 31/12/2006 ont fait l'objet de retraitements détaillés au paragraphe 2 de l'annexe aux comptes consolidés.

## COMPTE DE RESULTAT

(K€)	Annexe	31/12/2007		31/12/2006		VARIATION	
		K€	% CA	K€	% CA	K€	%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>2.13 &amp; 5.1</b>	<b>489 421</b>	<b>100,00%</b>	<b>424 982</b>	<b>100,00%</b>	<b>64 439</b>	<b>15,16%</b>
Autres produits d'activité		237	0,05%	128	0,03%	109	85,27%
Achats consommés	<b>5.2</b>	-389 961	-79,68%	-334 785	-78,78%	-55 176	16,48%
Charges de personnel	<b>5.3</b>	-58 852	-12,02%	-53 562	-12,60%	-5 290	9,88%
Impôts et taxes	<b>5.4</b>	-3 981	-0,81%	-3 564	-0,84%	-417	11,71%
Dotations aux amortissements		-1 737	-0,35%	-1 289	-0,30%	-448	34,79%
Dotations aux provisions nettes	<b>4.15 &amp; 5.5</b>	54	0,01%	-821	-0,19%	875	-106,63%
Autres produits et charges d'exploitation		-19	0,00%	-157	-0,04%	138	-87,95%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>35 161</b>	<b>7,18%</b>	<b>30 932</b>	<b>7,28%</b>	<b>4 229</b>	<b>13,67%</b>
Coût de l'endettement financier	<b>2.15</b>	-1 308	-0,27%	-964	-0,23%	-344	35,65%
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	<b>2.15</b>	2 196	0,45%	1 523	0,36%	673	44,21%
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>5.6</b>	<b>888</b>	<b>0,18%</b>	<b>559</b>	<b>0,13%</b>	<b>329</b>	<b>58,99%</b>
Charge d'impôt	<b>2.16 &amp; 5.7</b>	-12 497	-2,55%	-10 852	-2,55%	-1 645	15,16%
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>		<b>23 552</b>	<b>4,81%</b>	<b>20 639</b>	<b>4,86%</b>	<b>2 913</b>	<b>14,11%</b>
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence nette d'impôt différé		89	0,02%	30	0,01%	59	195,14%
<b>RESULTAT</b>		<b>23 640</b>	<b>4,83%</b>	<b>20 669</b>	<b>4,86%</b>	<b>2 971</b>	<b>14,38%</b>
dont résultat groupe		23 638		20 671		2 967	14,35%
dont résultat hors groupe		2		-2		4	
Résultat par action (en €)	<b>2.17</b>						
- Résultat net par action		3,44		3,00		0,44	14,67%
- Résultat net dilué par action		3,44		3,00		0,44	14,67%



## TABEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	Exercice 2007	Exercice 2006
<b>Résultat net consolidé (y compris minoritaires)</b>	<b>23 640</b>	<b>20 669</b>
+/- Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	1 835	1 727
+/- Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		
+/- Charges et produits calculés liés aux stocks options et assimilés		
+/- Autres produits et charges calculés		
+/- Plus ou moins values de cession	9	2
+/- Profits et pertes de dilution		
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence	-89	-30
- Dividendes (titres non consolidés)		
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>25 395</b>	<b>22 368</b>
+ Coût de l'endettement financier net	-1 309	-558
+/- Charges d'impôt (y compris impôts différés)	12 497	10 852
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt (A)</b>	<b>36 583</b>	<b>32 662</b>
- Impôts versés (B)	-12 743	-11 467
+/- Variation du BFR lié à l'activité (C)	-15 598	4 872
<b>FLUX DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (D) = (A + B + C)</b>	<b>8 242</b>	<b>26 067</b>
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-3 732	-3 848
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	147	110
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières	-162	-134
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières	60	956
+/- Incidence des variations de périmètre	-8 430	-15 941
+/- Incidence des variations de valorisation des engagements de rachat des minoritaires	-2 271	
+ Dividendes reçus		
+/- Variations des prêts et des avances consenties	28	
+ Subventions d'investissement reçues		
+/- Autres flux liés aux opérations d'investissement		
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (E)</b>	<b>-14 359</b>	<b>-18 857</b>
+ Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital		
- versées par les actionnaires de la société mère		
- versées par les minoritaires de sociétés intégrées		
+ Sommes reçues lors de l'exercice des stocks-options		
+/- Rachats et reventes d'actions propres	-372	444
- Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice		
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-8 048	-5 983
- Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées	-2	-2
+ Encaissements liés aux nouveaux emprunts	14 639	19 507
- Remboursements d'emprunts (y compris contrat de location financement)	-6 998	-4 236
- Intérêts financiers nets versés (y compris contrat de location financement)	1 309	558
+/- Autres flux liés aux opérations de financement		
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (F)</b>	<b>528</b>	<b>10 288</b>
+/- Incidence des variations des cours des devises (G)		
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (D + E + F + G)</b>	<b>-5 589</b>	<b>17 498</b>
<b>TRESORERIE AU DEBUT DE L'EXERCICE</b>	<b>67 545</b>	<b>50 047</b>
+/- Variation de la trésorerie	-5 588	17 498
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE</b>	<b>61 957</b>	<b>67 545</b>
<i>dont trésorerie active</i>	<i>69 636</i>	<i>69 374</i>
<i>dont trésorerie passive (concours bancaires courants)</i>	<i>-7 679</i>	<i>-1 829</i>

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En K€)	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserv. et résultats conso.	Résultats enreg. direct. en capitaux propres	Total part du groupe	Minoritaires	Total
<b>Capitaux propres au 31/12/2005</b>	<b>1 250</b>	<b>7 021</b>	<b>-771</b>	<b>36 127</b>	<b>-</b>	<b>43 627</b>	<b>5</b>	<b>43 632</b>
Opérations sur actions propres			444			444		444
Dividendes				-5 983		-5 983	-1	-5 984
Résultat de l'ensemble consolidé 2006				20 205		20 205	698	20 903
Variations de périmètre						0	1 062	1 062
<b>Capitaux propres au 31/12/2006 publiés</b>	<b>1 250</b>	<b>7 021</b>	<b>-327</b>	<b>50 350</b>	<b>0</b>	<b>58 294</b>	<b>1 763</b>	<b>60 057</b>
Correction d'erreur au 31/12/06				468		468	-1 750	-1 283
<b>Capitaux propres au 31/12/2006 retraités</b>	<b>1 250</b>	<b>7 021</b>	<b>-327</b>	<b>50 817</b>	<b>0</b>	<b>58 761</b>	<b>13</b>	<b>58 774</b>
Opérations sur actions propres			-372			-372		-372
Dividendes				-8 048		-8 048	-2	-8 050
Résultat de l'ensemble consolidé 2007				23 638		23 638	2	23 640
Variations de périmètre						0	-8	-8
<b>Capitaux propres au 31/12/2007</b>	<b>1 250</b>	<b>7 021</b>	<b>-699</b>	<b>66 406</b>	<b>0</b>	<b>73 978</b>	<b>5</b>	<b>73 983</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### 1 DECLARATION DE CONFORMITE ET BASE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS

#### 1.1 Entité présentant les états financiers

MAISONS FRANCE CONFORT S.A. est une entreprise domiciliée en France. Le siège social de la Société est situé 2, route d'Ancinnes – 61000 ALENCON.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2007 comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme « le Groupe ») et la quote-part du Groupe dans les entreprises associées ou sous contrôle conjoint.

L'activité du Groupe consiste principalement en la construction de maisons individuelles.

#### 1.2 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Il n'existe pas de divergence pour le Groupe avec les normes IFRS telles qu'issues de IASB.

Les états financiers ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 mars 2008 et seront soumis pour approbation à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire du 23 mai 2008.

#### 1.3 Base de préparation des états financiers

Les états financiers consolidés sont présentés en euro qui est la monnaie fonctionnelle de la Société. Toutes les données financières présentées en euro sont arrondies au millier d'euros le plus proche.

Ils sont préparés selon la convention du coût historique à l'exception de certains éléments notamment les actifs et passifs financiers qui sont évalués à la juste valeur (principalement les valeurs mobilières de placement). Les méthodes utilisées pour évaluer les justes valeurs sont examinées en note 2.3.

La préparation des états financiers selon les IFRS nécessite de la part de la direction l'exercice du jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées de façon continue. L'impact des changements d'estimation comptable est comptabilisé au cours de la période de changement et de toutes périodes ultérieures affectées.

Plus spécifiquement, les informations sur les principales sources d'incertitude relatives aux estimations et les jugements exercés pour appliquer les méthodes comptables, qui ont l'impact le plus significatif sur les montants comptabilisés dans les états financiers, sont décrites dans les notes suivantes :

- l'évaluation des travaux en cours sur les contrats de construction (note 2.13),
- les provisions pour risques et charges (note 2.12),
- les tests de dépréciation des goodwill et autres éléments incorporels (note 4.1 & 4.2).

### 2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, et d'une manière uniforme par les entités du Groupe.

#### 2.1 Evolution des règles et méthodes comptables

Les normes et interprétations suivantes, d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2007 et parues au Journal Officiel de l'Union européenne à la date de clôture des comptes annuels, sont appliquées pour la première fois sur l'exercice 2007 :

##### **Nouvelles normes, amendements et interprétations ayant un impact sur les comptes du Groupe**

- l'amendement à IAS 1 portant sur les informations à fournir sur le capital. Dans le cadre de l'application de l'amendement à IAS 1, le Groupe explicite sa politique en matière de gestion de ses capitaux propres (note 4.11).
- la norme IFRS 7 « Instruments financiers - Informations à fournir » (note 4.8 et note 6.3).

##### **Nouvelles normes, amendements et interprétations sans impact sur les comptes du Groupe**

- l'interprétation IFRIC 7 « Application de l'approche du retraitement dans le cadre d'IAS 29 relative à l'hyperinflation ».
- l'interprétation IFRIC 8 « Champ d'application d'IFRS 2 – Paiement fondé sur des actions ».
- l'interprétation IFRIC 9 « Réexamen des dérivés incorporés ».

#### 2.2 Principes de consolidation

##### **Filiales**

Les sociétés sur lesquelles MAISONS FRANCE CONFORT exerce un contrôle sont consolidées par intégration globale. Le contrôle est présumé exister lorsque la société mère détient, directement ou indirectement, le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise de manière à tirer avantage de ses activités.

Les filiales sont incluses dans le périmètre de consolidation à compter de la date à laquelle le contrôle est transféré effectivement au Groupe et les filiales cédées sont exclues du périmètre de consolidation à compter de la date de perte de contrôle.

Le Groupe comptabilise les participations dans lesquelles il exerce le contrôle selon la méthode de l'intégration globale : les actifs, passifs, produits et charges de la filiale sont intégrés à 100 %, et la quote-part des capitaux propres et du bénéfice net attribuable aux actionnaires minoritaires est présentée distinctement en intérêts minoritaires au bilan et compte de résultat consolidés.

##### **Coentreprises**

Les coentreprises sont les participations de MAISONS FRANCE CONFORT dans lesquelles le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle est contractuellement partagé avec une ou plusieurs parties,

dont aucune n'exerce seule le contrôle. Le Groupe comptabilise ses participations dans les entités contrôlées conjointement selon la méthode de l'intégration proportionnelle : les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans les actifs, passifs, produits et charges regroupés, ligne à ligne, avec les éléments similaires de ses états financiers, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est obtenu jusqu'à la date à laquelle il prend fin.

### **Entreprises associées**

Les entreprises associées sont les participations dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, c'est-à-dire qu'il a le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles de l'entreprise sans en détenir le contrôle.

L'influence notable est présumée lorsque la société mère dispose, directement ou indirectement, d'une fraction au moins égale à 20 % des droits de vote de l'entité.

Le Groupe comptabilise ses investissements dans les entreprises associées selon la méthode de la mise en équivalence : la participation du Groupe dans l'entreprise associée est comptabilisée au bilan (poste « Participations entreprises associées ») et au compte de résultat (poste « Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence nette d'impôt différé » pour le montant reflétant la quote-part du Groupe respectivement dans l'actif net et dans le résultat net de l'entreprise associée, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

### **Transactions éliminées dans les états financiers consolidés**

Les soldes bilantiels, les pertes et gains latents, les produits et les charges résultant des transactions intragroupe sont éliminés lors de la préparation des états financiers consolidés.

Les gains latents découlant des transactions avec les entreprises associées et les entités sous contrôle conjoint sont éliminés à concurrence des parts d'intérêt du Groupe dans l'entité.

Les pertes latentes sont éliminées de la même façon que les profits latents, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

## **2.3 Monnaie étrangère**

### **Transactions en monnaie étrangère**

Les transactions en monnaie étrangère sont enregistrées en appliquant le cours de change en vigueur à la date de transaction.

Il n'existe aucun actif ni passif monétaires libellés en monnaie étrangère à la date de clôture.

### **Etats financiers des activités à l'étranger**

Le Groupe ne possède aucune activité à l'étranger.

## **2.4 Instruments financiers**

### **Instruments financiers non dérivés**

Les instruments financiers non dérivés comprennent les placements dans des instruments de capitaux propres et les titres d'emprunts, les créances et autres débiteurs, la

trésorerie et les équivalents de trésorerie, les prêts et emprunts, et les fournisseurs et autres créanciers.

Les instruments financiers non dérivés sont comptabilisés initialement à la juste valeur, majorés, pour les instruments qui ne sont pas à la juste valeur par le biais du compte de résultat, des coûts de transaction directement attribuables. Postérieurement à la comptabilisation initiale, les instruments financiers non dérivés sont évalués comme décrit ci-dessous.

Un instrument financier est comptabilisé si le Groupe devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont décomptabilisés si les droits contractuels du Groupe de recevoir les flux de trésorerie liés aux actifs financiers arrivent à expiration ou si le Groupe transfère l'actif financier à une autre partie sans en conserver le contrôle ou la quasi-totalité des risques et avantages. Les achats et les ventes « normalisés d'actifs financiers » sont comptabilisés à la date de transaction, i.e. la date à laquelle le Groupe s'engage à acheter ou vendre l'actif. Les passifs financiers sont décomptabilisés si les obligations du Groupe spécifiées au contrat arrivent à expiration ou ont été éteintes ou annulées.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les fonds en caisse et les dépôts à vue. Les découverts bancaires remboursables à vue et qui font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau des flux de trésorerie.

La comptabilisation des produits et charges financiers est analysée en note 2.15.

### *Placements détenus jusqu'à leur échéance*

Lorsque le Groupe a l'intention et la capacité de détenir des titres d'emprunt jusqu'à l'échéance, ils sont classés en tant que placements détenus jusqu'à leur échéance. Après leur comptabilisation initiale, les placements détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif, diminué du montant d'éventuelles pertes de valeur.

### *Actifs financiers disponibles à la vente*

Les placements du Groupe en titres de capitaux propres et en certains titres d'emprunts sont classés en tant qu'actifs disponibles à la vente. Après leur comptabilisation initiale, ils sont évalués à la juste valeur et toute variation en résultant est comptabilisée directement en capitaux propres, à l'exception du montant des pertes de valeur et, pour les éléments monétaires disponibles à la vente, des écarts de change. Lorsque ces placements sont décomptabilisés, le cumul des profits ou pertes comptabilisé en capitaux propres est transféré en résultat.

### *Les placements à la juste valeur par le biais du compte de résultat*

Un instrument est classé en tant que placement à la juste valeur par le biais du compte de résultat s'il est détenu à des fins de transactions ou désigné comme tel lors de sa comptabilisation initiale. Les instruments financiers sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat si le Groupe gère de tels placements et prend les décisions d'achat et de vente sur la base de leur juste valeur. Lors de leur comptabilisation initiale, les coûts de transaction directement attribuables sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont encourus.

Les instruments financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont évalués à la juste valeur, et toute variation en résultant est comptabilisée en résultat.

#### *Autres*

Les autres instruments financiers non dérivés sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, minoré du montant des pertes de valeur. Les transactions en monnaie étrangère sont enregistrées en appliquant le cours de change en vigueur à la date de transaction.

#### **Instruments financiers dérivés**

Le Groupe n'utilise aucun instrument financier dérivé, ce dernier n'étant pas exposé au risque de change ou de taux.

#### **Instruments financiers composés**

Le Groupe n'utilise aucun instrument financier composé.

#### **Capital**

Le Groupe n'utilise aucun instrument financier composé.

#### *Actions ordinaires*

Les coûts accessoires directement attribuables à l'émission d'actions ordinaires ou d'options sur actions sont comptabilisés en déduction des capitaux propres.

#### *Actions préférentielles*

Toutes les actions composant le capital social du Groupe sont des actions ordinaires.

#### *Rachat d'instruments de capitaux propres*

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres, le montant de la contrepartie payée, y compris les coûts directement attribuables, est comptabilisé en diminution des capitaux propres. Les actions rachetées sont classées en tant qu'actions propres et déduites des capitaux propres.

### **2.5 Immobilisations incorporelles**

Les incorporels acquis par le Groupe sont évalués à leur coût d'acquisition, diminué du cumul des amortissements et des éventuelles dépréciations.

Ils comprennent essentiellement les marques commerciales et droits assimilés, les droits au bail ainsi que les logiciels informatiques.

Ils sont amortis selon le mode linéaire sur leur durée d'utilité, à l'exception de certaines marques commerciales à durée de vie indéterminée détenues par le Groupe, qui ne sont pas amorties.

### **2.6 Goodwill**

Les goodwill (y compris négatifs) résultent de l'acquisition des filiales, entreprises associées et coentreprises.

#### **Acquisitions antérieures au 1er janvier 2004**

Lors de sa transition aux IFRS, le Groupe a choisi de ne retenir que les regroupements d'entreprises qui ont lieu à compter du 1er janvier 2004. Pour les acquisitions antérieures au 1er janvier 2004, le goodwill représente le montant net comptabilisé selon le référentiel comptable antérieur du Groupe.

#### **Acquisitions réalisées à compter du 1er janvier 2004**

S'agissant des acquisitions d'entreprises ayant eu lieu à compter du 1er janvier 2004, le goodwill représente la différence entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt du Groupe dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables acquis. Lorsqu'il en résulte une différence négative (goodwill négatif), elle est comptabilisée immédiatement en résultat.

#### **Acquisitions d'intérêts minoritaires**

Le goodwill résultant de l'acquisition d'intérêts minoritaires d'une filiale représente la différence entre le coût de l'investissement complémentaire et la valeur comptable des actifs nets acquis à la date d'échange.

#### **Evaluation ultérieure**

Le goodwill est évalué à son coût, diminué du cumul des pertes de valeur. S'agissant des entreprises mises en équivalence, la valeur comptable du goodwill est incluse dans la valeur comptable de la participation.

### **2.7 Immobilisations corporelles**

#### **Comptabilisation et évaluation**

Une immobilisation corporelle est évaluée au coût diminué du cumul des amortissements (voir ci-dessous) et du cumul des pertes de valeur (voir méthode comptable décrite en 2.10). Le coût des immobilisations corporelles au 1er janvier 2004, date de transition aux IFRS, a été déterminé par référence à leur valeur nette comptable à cette date.

Aucune revalorisation des biens immobiliers n'a été opérée. Le coût comprend les dépenses directement attribuables à l'acquisition de l'actif. Le coût d'un actif produit par le Groupe pour lui-même comprend le coût des matières premières, de la main d'œuvre directe et une quote-part appropriée des frais généraux de production.

Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes (composants majeurs).

#### **Actifs loués**

Les contrats de location d'immobilisations corporelles qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des avantages et les risques inhérents à la propriété des biens sont comptabilisés au bilan, au démarrage du contrat de location, à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimum au titre de la location.

Les paiements des loyers sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette. Les charges financières sont enregistrées en compte de résultat au poste "Coût de l'endettement financier net".

#### **Coûts ultérieurs**

Le coût de remplacement d'un composant d'une immobilisation corporelle est comptabilisé dans la valeur comptable de cette immobilisation s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et son coût peut être évalué de façon fiable. Les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

## Amortissements

L'amortissement est comptabilisé en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée pour chaque composant d'une immobilisation corporelle. Les actifs loués sont amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de leur durée d'utilité.

Les terrains ne sont pas amortis. Les durées d'utilité estimées pour la période en cours et la période comparative sont les suivantes :

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions sur sol propre	Linéaire	40 ans
Constructions sur sol d'autrui	Linéaire	durée bail
Matériel et outillage	Linéaire	5 à 8 ans
Installations générales	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 4 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 à 10 ans

Les modes d'amortissement, les durées d'utilité et les valeurs résiduelles sont révisés à chaque clôture.

## 2.8 Stocks et en-cours

Les stocks sont évalués à leur coût de production ou à valeur nette de réalisation lorsque celle-ci est inférieure. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Le stock est principalement constitué de terrains ainsi que du stock relatif à l'atelier de menuiserie d'Alençon.

## 2.9 Contrats de construction en cours

Les contrats de construction en cours sont comptabilisés selon la méthode telle que définie au paragraphe 2.13. Ces contrats figurent :

- à l'actif lorsque le solde du contrat est débiteur (facturation théorique à l'avancement supérieure aux appels de fonds),
- au passif lorsque le solde du contrat est créditeur (facturation théorique à l'avancement inférieure aux appels de fonds).

Les pertes à terminaison sont quasiment inexistantes. Par ailleurs, la durée moyenne de construction (9 mois) et l'homogénéité des contrats limitent un tel risque.

## 2.10 Dépréciation

### Actifs financiers

Le Groupe considère qu'un actif financier est déprécié s'il existe des indications objectives qu'un ou plusieurs événements ont eu un impact négatif sur les flux de trésorerie futurs estimés de l'actif.

La perte de valeur d'un actif financier évalué au coût amorti correspond à la différence entre sa valeur comptable et la valeur des flux de trésorerie futurs estimés, actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine des actifs financiers. La perte de valeur d'un actif financier disponible à la vente est calculée par référence à sa juste valeur actuelle. Un test de dépréciation est réalisé, sur une base individuelle, pour chaque actif financier significatif.

Les autres actifs sont testés par groupes ayant des caractéristiques de risques de crédit similaires.

Les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat. S'agissant des actifs disponibles à la vente, toute perte cumulée qui avait été antérieurement comptabilisée en capitaux propres est transférée en résultat.

La perte de valeur est reprise si la reprise peut être objectivement liée à un événement survenant après la comptabilisation de la dépréciation. Pour les actifs financiers évalués au coût amorti et les actifs financiers disponibles à la vente qui représentent des titres d'emprunts, la reprise est comptabilisée en résultat. Pour les actifs financiers disponibles à la vente qui représentent des titres de capitaux propres, la reprise est comptabilisée directement en capitaux propres.

### Actifs non financiers

Les valeurs comptables des actifs non-financiers du Groupe, autres que les stocks et les actifs d'impôt différé sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

Pour les goodwill, les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée ou qui ne sont pas encore prêtes à être mises en service, la valeur recouvrable est estimée à chaque date de clôture.

Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable d'un actif ou de son unité génératrice de trésorerie est supérieure à sa valeur recouvrable. Une unité génératrice de trésorerie est le plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs. Les pertes de valeur sont comptabilisées dans le compte de résultat.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'une unité génératrice de trésorerie (d'un groupe d'unités) est affectée d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'unité génératrice de trésorerie (au groupe d'unités), puis à la réduction de la valeur comptable des autres actifs de l'unité (du groupe d'unités) au prorata de la valeur comptable de chaque actif de l'unité (du groupe d'unités).

### Calcul de la valeur recouvrable

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

Pour apprécier la valeur d'utilité, les flux de trésorerie futurs estimés sont actualisés au taux, avant impôt, qui reflète l'appréciation courante du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif.

### Reprise de la perte de valeur

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise. Pour les autres actifs, le Groupe apprécie à chaque date de clôture s'il existe une indication que des pertes de valeurs comptabilisées au cours de périodes antérieures ont diminué ou n'existent plus. Une perte de valeur est reprise s'il y a eu un changement dans les estimations utilisées pour déterminer la valeur recouvrable. La valeur comptable d'un actif, augmentée en raison de la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée.



## 2.11 Capitaux propres consolidés

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres, le montant de la contrepartie payée, y compris les coûts directement attribuables, est comptabilisé en variation des capitaux propres.

Les actions rachetées sont classées en tant qu'actions propres et déduites des capitaux propres.

## 2.12 Provisions

Une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié, les risques spécifiques à ce passif.

Le groupe ne comptabilise pas de provision :

### Pour garantie (décennale et trentenaire)

Aux termes du contrat de construction (article 4-4), le groupe est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle qui pourrait être engagée, en application des articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil.

Les contrats multirisques souscrits prévoient :

- la garantie responsabilité décennale telle que définie par les articles 1792 et 1792.2 du Code Civil pour les travaux de bâtiment que le Groupe réalise, soit en qualité de locateur d'ouvrage, soit en qualité de sous-traitant,
- la garantie responsabilité civile que le Groupe peut encourir en raison des préjudices causés à autrui avant ou après la réception des travaux ou encore suite à une erreur d'implantation de l'ouvrage qu'elle réalise en qualité de locateur d'ouvrage,
- les garanties, avant réception des travaux, d'effondrement des ouvrages, attentats, tempête, catastrophes naturelles.

En vertu de ces contrats, seules les franchises par sinistre restent à notre charge. Les franchises éventuellement dues sont provisionnées dans le compte provisions pour risques.

En ce qui concerne la responsabilité civile trentenaire, notre Groupe n'a jamais fait l'objet d'une mise en cause ni d'une condamnation dans ce cadre.

### Pour pertes à terminaison

Rappelons que les pertes à terminaison sont quasiment inexistantes. Par ailleurs, la durée moyenne de construction (9 mois) et l'homogénéité des contrats limitent un tel risque.

### Pour défaut de sous-traitants

Le groupe fait appel à des sous-traitants pour la quasi-totalité de la construction de ses maisons.

Dans le cadre des procédures internes au groupe, la signature d'un marché de sous-traitance est subordonnée à la fourniture d'une attestation d'assurance décennale.

En cas de sinistre, la responsabilité du sous-traitant est systématiquement mise en cause par notre assurance ce qui explique l'absence de provisions.

Une note explicative concernant chaque type de provision comptabilisée est détaillée sous la note détaillant l'évolution de ce poste.

## 2.13 Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires

La majeure partie du chiffre d'affaires du Groupe est constituée du produit de la vente de maisons individuelles issu d'un contrat de construction.

### Contrats de construction

Lorsque le résultat d'un contrat de construction peut être estimé de façon fiable, les produits et les coûts du contrat sont comptabilisés dans le compte de résultat en fonction du degré d'avancement du contrat.

Les résultats sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la date de la programmation du chantier (attestation de financement, propriété du terrain et permis de construire obtenus).

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts réels encourus (dans la mesure où ils constituent une correcte appréciation du travail réalisé) par rapport aux coûts totaux budgétés réactualisés périodiquement, comprenant les coûts directement imputables aux chantiers. Ces coûts intègrent :

- les coûts commerciaux rattachables aux contrats pour les agents et les salariés VRP,
- les coûts techniques liés à l'obtention des permis de construire
- la sous-traitance
- les matériaux
- les assurances rattachables au chantier
- la main d'œuvre directe de production

Le chiffre d'affaires ainsi déterminé chantier par chantier est comparé aux avances et acomptes reçus des clients afin de déterminer un solde débiteur ou créditeur chantier par chantier qui sera comptabilisé à l'actif ou au passif du bilan.

Les pertes à terminaison éventuelles, calculées sur la base du coût global, sont intégralement provisionnées dans l'exercice où elles sont constatées. Notons la rareté d'une telle éventualité.

## 2.14 Paiements au titre de contrats de location

Les paiements au titre de contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire sur la durée du contrat de location. Les avantages reçus font partie intégrante du total net des charges locatives et sont comptabilisés en charges sur la durée du contrat de location.

Les paiements minimaux au titre d'un contrat de location-financement sont ventilés entre charge financière et amortissement de la dette. La charge financière est affectée à chaque période couverte par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant à appliquer au solde de la dette restant dû.

Les paiements conditionnels sont comptabilisés en modifiant les paiements minimaux sur la durée restant à courir du contrat lorsque l'ajustement du montant du loyer est confirmé.

### 2.15 Produits et charges financiers

Le résultat financier correspond au coût de l'endettement financier brut, diminué des produits de trésorerie, d'équivalents de trésorerie et d'actifs de gestion de trésorerie.

Le coût de l'endettement financier est constitué :

- des charges d'intérêt brutes, relatives à la dette financière courante et non courante,
- des amortissements des actifs ou passifs financiers évalués au coût amorti,
- des résultats de couverture de taux,
- des produits et charges éventuels liés à la comptabilisation à la juste valeur des prêts et dettes financières.

Les produits de trésorerie, d'équivalents de trésorerie et des actifs financiers de gestion de trésorerie sont constitués :

- des produits et charges d'intérêt relatifs à la trésorerie, aux équivalents de trésorerie et aux actifs financiers de gestion de trésorerie,
- des revenus provenant des équivalents de trésorerie et des actifs financiers de gestion de trésorerie,
- des produits et charges sur cessions et variations de la juste valeur des équivalents de trésorerie et des actifs financiers de gestion de trésorerie.

Les escomptes de règlements sont déduits des achats correspondants et sont donc comptabilisés en résultat opérationnel.

Les charges d'intérêt sont comptabilisées en charge de l'exercice au cours duquel elles sont encourues. Le poste contient principalement des charges d'intérêts relatives aux emprunts du Groupe.

Les produits financiers sont quasi exclusivement composés de produits sur placements de trésorerie.

### 2.16 Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge (le produit) d'impôt exigible et la charge (le produit) d'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ; auquel cas il est comptabilisé en capitaux propres.

L'impôt exigible est :

- le montant estimé de l'impôt dû au titre du bénéfice imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux

d'impôt qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture,

- tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

L'impôt différé est déterminé et comptabilisé selon l'approche bilantielle de la méthode du report variable pour toutes les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales.

Les éléments suivants ne donnent pas lieu à la constatation d'impôt différé :

- la comptabilisation initiale du goodwill,
- la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif dans une transaction qui n'est pas un regroupement d'entreprises et qui n'affecte ni le bénéfice comptable, ni le bénéfice imposable,
- les différences temporelles liées à des participations dans des filiales et des co-entreprises dans la mesure où elles ne s'inverseront pas dans un avenir prévisible.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôts dont l'application est attendue sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé et le passif réglé, sur la base des réglementations fiscales qui ont été adoptées ou quasi adoptées à la date de clôture.

Un actif d'impôt différé n'est comptabilisé que dans la mesure où il est probable que le groupe disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels la différence temporelle correspondante pourra être imputée. Les actifs d'impôts différés sont examinés à chaque date de clôture et sont réduits dans la proportion où il n'est plus désormais probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible.

L'impôt supplémentaire qui résulte de la distribution de dividendes est comptabilisé lorsque les dividendes à payer sont comptabilisés au passif.

### 2.17 Résultat net par action

Le Groupe présente un résultat par action de base et dilué pour ses actions ordinaires. Le résultat par action de base est calculé en divisant le résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours la période.

### 2.18 Information sectorielle

Un secteur est une composante distincte du Groupe qui est engagée soit dans la fourniture de produits ou services liés (secteur d'activité), soit dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier (secteur géographique) et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

Notre groupe exerce une activité limitée de promotion immobilière dont l'activité en termes de chiffre d'affaires et de résultat est relatée en note 5.1.

Notre groupe exerce son activité exclusivement en France dans des départements non exposés à des risques ou une rentabilité différente et n'a donc pas lieu de fournir une information par secteur d'activité.



## **2.19 Nouvelles normes et interprétations non encore appliquées**

De nouvelles normes, amendements de normes et interprétations ne sont pas encore en vigueur pour les exercices clôturant le 31 décembre 2007, et n'ont pas été appliqués pour la préparation des états financiers consolidés :

- IFRS 8 « Secteurs opérationnels » introduit l' « approche de la direction » pour établir l'information sectorielle. IFRS 8, qui sera d'application obligatoire pour les états financiers 2009 du Groupe, requiert que la note relative à l'information sectorielle soit basée sur le reporting interne régulièrement examiné par le principal décideur opérationnel du Groupe, afin d'évaluer la performance de chaque secteur et de leur allouer des ressources.
- IAS 23 révisée « Coûts d'emprunt » supprime l'option consistant à comptabiliser en charges les coûts d'emprunt et impose qu'une entité immobilise, en tant que composant du coût de l'actif, les coûts d'emprunt directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié. L'application d'IAS 23 révisée sera obligatoire dans les états financiers 2009 du Groupe et constituera un changement de méthode comptable pour le Groupe. En accord avec les dispositions transitoires, le Groupe appliquera IAS 23 révisée aux actifs qualifiés pour lesquels l'incorporation des coûts d'emprunt débutera à compter de la date d'entrée en vigueur de la norme.
- IFRIC 11 « IFRS 2- Transactions intragroupe basées sur des actions » impose qu'un accord dont le paiement est fondé sur des actions dans lequel une entité reçoit des produits ou des services en contrepartie de l'attribution de ses propres instruments de capitaux propres, soit comptabilisé comme une transaction dont le paiement est fondé sur des actions et qui sont réglées en instruments de capitaux propres, indépendamment de la manière dont l'entité obtient les instruments de capitaux propres. L'application d'IFRC 11 sera obligatoire dans les états financiers 2008 du Groupe, de façon rétrospective. Il ne devrait pas y avoir d'impact sur les états financiers consolidés.
- IFRIC 12 « Accords de concession de services » donne des indications sur certaines questions liées à la comptabilisation et l'évaluation des accords de concession du secteur public au secteur privé. IFRIC 12, dont l'application sera obligatoire dans les états financiers 2008 du Groupe, ne devrait pas avoir d'impact sur les états financiers consolidés.
- IFRIC 13 « Programmes de fidélisation des clients » traite de la comptabilisation par les entités qui exploitent ou participent de toute autre façon, à des programmes de fidélisation pour leurs clients. L'interprétation concerne les programmes de fidélisation en vertu desquels le client peut utiliser des crédits par l'attribution de produits ou de services gratuits ou avec remise. IFRIC 13, qui sera d'application obligatoire dans les états financiers 2009 du Groupe, ne devrait pas avoir d'impact sur les états financiers.
- IFRIC 14 « IAS 19- Plafonnement d'un actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction » clarifie la date à laquelle les remboursements ou les diminutions de cotisations futures relatifs aux actifs d'un régime à prestations définies sont considérées comme disponibles et donne des précisions sur l'impact de l'obligation de financement minimum (OFM) sur ces actifs. L'interprétation traite également le point de savoir quand une OFM peut générer un passif. IFRIC 14 sera d'application obligatoire dans les états financiers 2008 du Groupe, de façon rétrospective. Il ne devrait pas y avoir d'impact sur les états financiers consolidés.

## Evènements significatifs ayant un impact sur les comptes consolidés établis au 31 décembre 2007

75 % de la société "Maison de la Côte Atlantique" ont été acquis en février 2006 par le Groupe. Les 25 % restant à acquérir ont fait l'objet d'une promesse unilatérale d'achat à réaliser entre le 30 avril et le 30 juin 2011.

L'annexe aux comptes consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006 relatait l'impossibilité pour le Groupe de valoriser le complément de prix, celui-ci étant déterminé à partir d'éléments prévisionnels dont le degré de fiabilité était jugé insuffisant à la date d'arrêt des comptes. De ce fait, les sociétés composant le sous-groupe MCA ont été intégrées globalement aux comptes consolidés 2006 en retenant un pourcentage d'intérêt de 75 % et la dette future n'a pas été valorisée dans les comptes.

Les éléments financiers en possession du Groupe au 31 décembre 2007 lui permettent de chiffrer la dette future avec un degré de fiabilité satisfaisant et de pouvoir corriger le pourcentage d'intégration en le portant à 100 %.

L'incidence de cette correction d'erreur vous est communiquée dans le tableau ci-dessous :

### IMPACTS SUR LE BILAN

(K€)	31/12/2006			30/06/2006		
	Avant correction	Après correction	IMPACT	Avant correction	Après correction	IMPACT
<b>ACTIF</b>						
Goodwill	17 314	24 072	<b>6 758</b>	15 567	22 325	<b>6 758</b>
Créances diverses						
<b>TOTAL INCIDENCES ACTIF</b>			<b>6 758</b>			<b>6 758</b>
<b>PASSIF</b>						
Capitaux propres part du Groupe	58 294	58 761	<b>467</b>	48 121	48 511	<b>390</b>
Part des intérêts minoritaires dans les capitaux propres	1 763	13	<b>-1 750</b>	1 558	4	<b>-1 554</b>
Passifs financiers - part à plus d'un an	11 417	18 380	<b>6 963</b>	10 353	17 214	<b>6 861</b>
Passifs financiers à court terme	7 477	8 555	<b>1 078</b>	8 138	9 199	<b>1 061</b>
<b>TOTAL INCIDENCES PASSIF</b>			<b>6 758</b>			<b>6 758</b>

### IMPACTS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

(K€)	31/12/2006			30/06/2006		
	Avant correction	Après correction	IMPACT	Avant correction	Après correction	IMPACT
<b>RESULTAT FINANCIER</b>						
Coût de l'endettement financier	-731	-964	<b>-233</b>	-373	-488	<b>-115</b>
<b>TOTAL INCIDENCES RESULTAT</b>			<b>-233</b>			<b>-115</b>

### IMPACTS SUR LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(K€)	31/12/2006			30/06/2006		
	Avant correction	Après correction	IMPACT	Avant correction	Après correction	IMPACT
Incidence des variations de périmètre	-8 133	-15 941	<b>-7 808</b>	-6 521	-14 329	<b>-7 808</b>
<b>TOTAL INCIDENCES SUR LES FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			<b>-7 808</b>			<b>-7 808</b>
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	11 464	19 506	<b>8 042</b>	8 065	15 988	<b>7 923</b>
Intérêts financiers nets versés (y compris contrat de location financement)	792	558	<b>-234</b>	463	348	<b>-115</b>
<b>TOTAL INCIDENCES SUR LES FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			<b>7 808</b>			<b>7 808</b>
<b>TOTAL INCIDENCES SUR LA VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE</b>			<b>0</b>			<b>0</b>

### 3 INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

#### 3.1 Liste des sociétés consolidées au 31 Décembre 2007

Raison sociale	Activité	Siège	Siret	% Intérêt	Méthode de conso.
Maisons France Confort	Construction	2, rte d'Ancinnes 61000 ALENCON	095 720 314 00012	100,00	Mère
Maisons de l'Avenir	Construction	19, rue Jean Jaures 29000 QUIMPER	329 626 261 00021	99,97	IG
Maisons de l'Avenir Loire Atlantique	Construction	Chemin des Martinets 44000 ORVAULT	444 593 172 00018	99,97	IG
Maisons de l'Avenir Ille et Vilaine	Construction	32b, rue de Rennes 35510 CESSON SEVIGNE	487 606 626 00017	99,97	IG
Maisons de l'Avenir Morbihan	Construction	36, rue Jean Oberlé 56000 VANNES	487 421 349 00019	99,97	IG
Maisons de l'Avenir Vendée	Construction	14, rue Claude Chappe 85000 LA ROCHE SUR YON	492 101 720 00018	99,97	IG
OC Résidences	Construction	160, av Ch. de Gaule 81100 CASTRES	328 252 671 00024	99,96	IG
OC Résidences Etudes	Bureau d'étude	160, av Ch. de Gaule 81100 CASTRES	501 029 565 00014	99,96	IG
Maisons BERVAL	Construction	La Haute Borne 77100 MAREUIL LES MEAUX	348 279 381 00019	99,97	IG
GHPA (M. Bruno Petit)	Construction	Route de Lourdes 65290 JUILLAN	349 124 693 00012	100,00	IG
MJB (Bruno Petit)	Construction	360 avenue de la Châtre 36000 CHATEAUROUX	404 481 491 00029	100,00	IG
MJB 18 (Bruno Petit)	Construction	56, rue Marcel Haegelen 18000 BOURGES	451 406 854 00021	100,00	IG
Maisons Horizon	Construction	3bis, rue du Canal 57950 MONTIGNY LES METZ	379 434 459 00044	100,00	IG
Maisons Millot	Construction	Arrenes 23210 BENEVENT L'ABBAYE	329 693 279 00054	100,00	IG
Azur et construction	Construction	rue Charles Dullin 13500 MARTIGUES	395 037 187 00030	100,00	IG
Constructions Idéale Demeure	Construction	305, rue Giraudeau 37000 TOURS	390 836 112 00024	100,00	IG
Maisons de la Côte Atlantique	Construction	110, av. du Peyrou 33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	335 185 146 00024	100,00 *	IG
Maisons Charentes Atlantique	Construction	5, rue Pierre et Marie Curie 17100 SAINTES	451 406 912 00027	100,00 *	IG
Maisons Côte Atlantique 40	Construction	816, av. du Marechal Foch 40000 MONT DE MARSAN	492 440 409 00026	100,00 *	IG
Maisons Côte Atlantique 24	Construction	La Cavaille Nord 24100 BERGERAC	494 150 352 00016	100,00 *	IG
PCA Maisons	Construction	Route de la Seyne 83190 OLLIOULES	340 743 632 00077	100,00	IG
MOREL Constructions	Construction	18 Rue Gabriel Poiron 85600 BOUFFERE	311 570 444 00159	100,00	IG
MOREL Promotion	Construction	18 Rue Gabriel Poiron 85600 BOUFFERE	320 259 450 00049	100,00	IG
Bati Soft Aquitaine	Construction	110, av. du Peyrou 33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	480 081 140 00018	100,00 *	IG
Batimo	Construction	Arrenes 23210 BENEVENT L'ABBAYE	424 328 037 00017	100,00	IG
Foncière Résidences	Marchand de biens & Promotion immobilière	2, bvd de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE	421 221 987 00017	100,00	IG
SCCV Le Jardin des Escourtines	Promotion Immobilière	2, bvd de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE	450 280 896 00017	99,00	IG
SCCV La Gentilhommeière	Promotion Immobilière	2, bvd de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE	484 199 146 00016	50,00	IP
SCCV Résidence KENNEDY	Promotion Immobilière	29, rue des Montées 45100 ORLEANS	453 009 532 00012	50,00	IP
S.A.R.L. Propriété Familiale	Promotion Immobilière	3, rue des Archers 91150 ETAMPES	308 277 789 00035	29,95	ME
S.A.R.L. GEPHIMO	Promotion Immobilière	28, avenue de Chanzy 95130 FRANCONVILLE	408 494 870 00012	49,80	ME

\* Détention de 75 % avec engagement de rachat de 25 % - Consolidé à 100 % conformément à la norme IFRS 3

IG = Intégration globale    IP = Intégration proportionnelle    ME = Mise en équivalence

### 3.2 Nouvelles acquisitions sur l'exercice 2007

Les variations de périmètre de l'exercice 2007, décrites ci-après, n'affectent pas de manière significative la comparabilité des états financiers consolidés du Groupe MAISONS FRANCE CONFORT. Les différentes acquisitions de l'exercice sont résumées dans le tableau ci-après :

Raison sociale	Activité	Date d'acquisition	% acquis	Note
Sud Promotion Investissements	Holding	01/04/2007	100,00	3.2.1
PCA Maisons	Construction	01/04/2007	100,00	3.2.1
MOREL Constructions	Construction	01/10/2007	100,00	3.2.2
MOREL Promotion	Construction	01/10/2007	100,00	3.2.2
Maisons Aquarelle	Construction	01/10/2007	100,00	3.2.2

#### 3.2.1 Acquisition du groupe PCA Maisons

Le 1<sup>er</sup> avril 2007, la société Maisons France Confort a fait l'acquisition de 100 % du capital de la Société Sud Promotion Investissements, détentrice de 100% de la société PCA Maisons, située dans la région PACA.

Au cours du second semestre 2007, les sociétés SPI et PCA ont fait l'objet d'une fusion rétroactive au 1<sup>er</sup> avril 2007 sans impact sur les comptes consolidés du groupe.

Les chiffres clés sur la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 décembre 2007 relatifs à cette filiale sont les suivants (K€) :

Chiffre d'affaires	: 6 052 K€
Résultat opérationnel	: 781 K€
Résultat net	: 544 K€

#### 3.2.2 Acquisition du groupe MOREL Constructions

Le 1<sup>er</sup> octobre 2007, la société Maisons France Confort a fait l'acquisition de 100 % du capital de la Société MOREL Constructions, elle-même détentrice des sociétés MOREL Promotion et Maisons Aquarelle, située en Loire Atlantique et en Vendée.

Au cours du dernier trimestre 2007, la société Maisons Aquarelle a été dissoute par anticipation après transmission universelle de patrimoine à sa société mère MOREL Constructions. Cette opération juridique n'a eu aucune incidence sur les comptes consolidés du groupe.

Les chiffres clés sur le dernier trimestre 2007 relatifs à cette filiale sont les suivants (K€) :

Chiffre d'affaires *	: 3 781 K€
Résultat opérationnel *	: 198 K€
Résultat net *	: 144 K€

\* données du sous-groupe composé des sociétés MOREL Constructions et MOREL Promotion

### Flux de trésorerie sur actifs et passifs acquis

Le tableau ci-après permet de mesurer les impacts de ces acquisitions sur la trésorerie du Groupe.

#### INCIDENCE DES INVESTISSEMENTS FINANCIERS SUR LES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	TOTAL
Trésorerie et équivalents	3 893
Autres actifs	19 355
Autres passifs	(18 218)
<b>Actif net acquis (A)</b>	<b>5 030</b>
Goodwill (B)	7 290
<b>Décassement (A) + (B) *</b>	<b>12 320</b>
Trésorerie acquise	(3 893)
<b>Décassement net</b>	<b>8 427</b>

\* Partie financée par emprunt : 11 800 K€

### **3.2.3 Acquisition de 20% de la société Batimo**

Lors de son acquisition par le groupe le 1<sup>er</sup> octobre 2006, société Maisons Millot détenait 80% des parts de la S.A.R.L. BATIMO, société de construction dont l'activité est réalisée exclusivement avec la société Millot. Au cours du second semestre 2007, la société Millot a fait l'acquisition des 20% restant détenant ainsi 100% du capital de BATIMO. Cette opération est sans incidence sur les comptes consolidés du Groupe.

### **3.3 Autres variations de périmètre sans incidences sur les comptes consolidés**

#### **Création de nouvelles structures**

Dans le cadre de notre développement interne, une nouvelle structure a été créée afin de renforcer notre présence sur un département où le Groupe n'était pas présent : la société « MAISONS DE LA COTE ATLANTIQUE 24 » dans le département de la Dordogne.

Par ailleurs, la filiale OC Résidences a créé la structure « OC Résidences Etudes » destinée à regrouper les fonctions de bureau d'étude relatives à l'activité propres d'OC Résidences.

## 4 NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDÉ

### 4.1 Immobilisations incorporelles

Brut	Frais de développement	Concessions, brevets et droits assimilés	Autres immobilisations incorporelles	Total
<b>01/01/2006</b>	-	<b>785</b>	<b>1 558</b>	<b>2 344</b>
Variations de périmètre	-	60	32	<b>92</b>
Investissements et autres augmentations	-	202	109	<b>311</b>
Cessions et réductions diverses	-	(14)	(10)	<b>(25)</b>
<b>31/12/2006</b>	-	<b>1 033</b>	<b>1 689</b>	<b>2 722</b>
<b>Flux 2007</b>				
Variations de périmètre	-	146		<b>146</b>
Investissements et autres augmentations	-	125	139	<b>263</b>
Cessions et réductions diverses	-	(8)		<b>(8)</b>
<b>31/12/2007</b>	-	<b>1 295</b>	<b>1 828</b>	<b>3 123</b>

  

Amortissements, dépréciations et pertes de valeur	Frais de développement	Concessions, brevets et droits assimilés	Autres immobilisations incorporelles	Total
<b>01/01/2006</b>	-	<b>645</b>	<b>63</b>	<b>709</b>
Variations de périmètre	-	48	-	<b>48</b>
Cessions et réductions diverses	-	(9)	-	<b>(9)</b>
Dotations et reprises	-	109	14	<b>123</b>
<b>31/12/2006</b>	-	<b>794</b>	<b>77</b>	<b>871</b>
<b>Flux 2007</b>				
Variations de périmètre	-	118		<b>118</b>
Cessions et réductions diverses	-			<b>-</b>
Dotations et reprises	-	168	(12)	<b>156</b>
<b>31/12/2007</b>	-	<b>1 079</b>	<b>65</b>	<b>1 145</b>

  

Net	Frais de développement	Concessions, brevets et droits assimilés	Autres immobilisations incorporelles	Total
<b>31/12/2006</b>		<b>239</b>	<b>1 612</b>	<b>1 851</b>
<b>31/12/2007</b>		<b>215</b>	<b>1 763</b>	<b>1 978</b>

Les marques et droits au bail qui ne sont plus exploités ont été dépréciés en totalité pour leur valeur d'acquisition. Pour les éléments incorporels qui demeurent exploités par le groupe, la valeur inscrite au bilan est justifiée au regard :

- des ventes effectuées au cours de l'exercice en ce qui concerne les marques,
- de la localisation des droits au bail.

## 4.2 Goodwill

### Evolution de la valeur nette de la rubrique au 31/12/2007

	Brut	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
<b>01/01/2006</b>		<b>9 634</b>	-	<b>9 634</b>
Changements de périmètre		14 438	-	14 438
Perte de valeur (dotation)		-	-	-
<b>31/12/2006</b>		<b>24 072</b>	-	<b>24 072</b>
<b>Flux 2007</b>				
Changements de périmètre		9 566	-	9 566
Perte de valeur (dotation)		-	-	-
<b>31/12/2007</b>		<b>33 638</b>	-	<b>33 638</b>

### Répartition du goodwill par unité génératrice de trésorerie (UGT)

Goodwill net	31/12/2007	31/12/2006
Maisons de l'avenir	1 347	1 347
OC Résidences	1 000	1 000
Maisons BERVAL	731	731
GHPA	601	601
MJB	1 104	1 104
Maisons Horizon	1 211	1 211
Azur & Construction	1 572	1 572
Constructions Idéale Demeure	2 068	2 068
Maisons de la Côte Atlantique	14 870	12 599
Maisons MILLOT	1 844	1 839
PCA Maisons	4 189	
MOREL Constructions	3 101	
<b>TOTAL</b>	<b>33 638</b>	<b>24 072</b>

L'évolution du montant du goodwill constatée sur la société Maisons de la Côte Atlantique provient de la revalorisation de la part des 25 % restant à acquérir, cette dernière étant déterminée en fonction des résultats 2006 à 2010. Cette revalorisation a pour contrepartie le poste « dettes financières ». La part de cette revalorisation liée à désactualisation de la dette a été comptabilisée en frais financiers.

A ce jour, hormis la société PCA Maisons, les acquisitions de toutes les filiales du groupe Maisons France Confort ont été réalisées avec un prix ferme et définitif. Ces acquisitions prévoyaient néanmoins une garantie de passif. Aucune garantie de passif n'a été activée à ce jour.

Les tests de dépréciation auxquels ces goodwill ont été soumis conformément à la note 2-10 n'ont pas fait apparaître de perte de valeur au 31 décembre 2007.

La méthode de détermination de la valeur recouvrable des U.G.T. auxquelles ont été affectés les écarts est exposée ci-après.

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

- Pour apprécier la valeur d'utilité, la société procède à une actualisation des flux de trésorerie futurs.

Les flux de trésorerie futurs sont déterminés selon la méthode DCF.

Ce calcul a été réalisé sur la base de projections de flux de trésorerie sur une période de cinq ans issues des plans et budgets approuvés par le management en tenant compte, pour les 18 premiers mois, du carnet de commandes existant à fin décembre 2007. Les flux de trésorerie au-delà de l'horizon de prévision (2 ans) ont été extrapolés avec une hypothèse de stabilité.

La valeur terminale est calculée à partir des données de l'année 5 actualisée à l'infini.

Le taux d'actualisation retenu a été de 10,97 %.

- Pour apprécier la juste valeur, la société utilise les dernières transactions réalisées.

Une analyse de sensibilité du calcul à la variation des paramètres clés n'a pas fait apparaître de scénario probable dans lequel la valeur d'utilité de ces U.G.T. deviendrait inférieure à sa valeur comptable

### 4.3 Immobilisations corporelles

Les mouvements de l'exercice relatifs à la valeur brute des immobilisations corporelles et des amortissements correspondants peuvent être résumés comme suit :

Brut	Terrains et constructions	Installations, matériels et outillage	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<b>01/01/2006</b>	<b>6 404</b>	<b>558</b>	<b>4 868</b>	<b>402</b>	<b>12 232</b>
Virements de rubriques et autres	504	(73)	73	(504)	-
Variations de périmètre	164	185	961	312	<b>1 622</b>
Investissements et autres augmentations	576	54	1 865	1 042	<b>3 537</b>
Cessions et réductions diverses	-	(8)	(681)	-	<b>(689)</b>
<b>31/12/2006</b>	<b>7 648</b>	<b>716</b>	<b>7 086</b>	<b>1 252</b>	<b>16 702</b>
dont locations financements	-	-	169	-	<b>169</b>
<b>Flux 2007</b>					
Virements de rubriques et autres	1 867		40	(1 907)	<b>(0)</b>
Variations de périmètre	223	63	921		<b>1 207</b>
Investissements et autres augmentations	589	96	1 695	1 089	<b>3 469</b>
Cessions et réductions diverses	(1)	(20)	(563)	(2)	<b>(585)</b>
<b>31/12/2007</b>	<b>10 326</b>	<b>855</b>	<b>9 179</b>	<b>432</b>	<b>20 793</b>
dont locations financements	-	-	169	-	<b>169</b>

Amortissements, dépréciations et pertes de valeur	Terrains et constructions	Installations, matériels et outillage	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<b>01/01/2006</b>	<b>2 457</b>	<b>336</b>	<b>3 111</b>	-	<b>5 904</b>
Virements de rubriques et autres					
Variations de périmètre	103	59	469	-	<b>631</b>
Cessions et réductions diverses	-	(6)	(599)	-	<b>(605)</b>
Dotations et reprises	157	93	937	-	<b>1 187</b>
<b>31/12/2006</b>	<b>2 716</b>	<b>482</b>	<b>3 919</b>	-	<b>7 117</b>
dont locations financements	-	-	169	-	<b>169</b>
<b>Flux 2007</b>					
Virements de rubriques et autres					
Variations de périmètre	58	25	420		<b>503</b>
Cessions et réductions diverses					-
Dotations et reprises	223	105	822		<b>1 150</b>
<b>31/12/2007</b>	<b>2 997</b>	<b>612</b>	<b>5 161</b>	-	<b>8 770</b>
dont locations financements	-	-	169	-	<b>169</b>

Net	Terrains et constructions	Installations, matériels et outillage	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations en cours	Total
<b>31/12/2006</b>	<b>4 932</b>	<b>234</b>	<b>3 167</b>	<b>1 252</b>	<b>9 585</b>
dont locations financements	-	-	-	-	-
<b>31/12/2007</b>	<b>7 329</b>	<b>243</b>	<b>4 019</b>	<b>432</b>	<b>12 023</b>
dont locations financements	-	-	-	-	-



#### 4.4 Participations dans les entreprises associées

Le détail du poste "Titres mis en équivalence" au bilan se décompose de la façon suivante :

(En milliers d'euros)	GEPHIMO	Propriété Familiale	TOTAL
<b>01/01/2006</b>	<b>71</b>	<b>-</b>	<b>71</b>
Variations de périmètre	365	-	365
Quote-part de résultat		30	30
<b>31/12/2006</b>	<b>436</b>	<b>30</b>	<b>466</b>
Variations de périmètre	-	-	-
Quote-part de résultat	51	38	89
<b>31/12/2007</b>	<b>487</b>	<b>68</b>	<b>555</b>

Le tableau suivant résume les informations financières relatives aux investissements dans les entreprises associées :

31/12/2007 (milliers d'euros)	GEPHIMO	Propriété familiale
Actif non courant	5	-
Actif courant	3 121	5 405
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>3 126</b>	<b>5 405</b>
Capitaux propres	304	1 346
Passif non courant	1 691	305
Passif courant	1 130	3 755
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 126</b>	<b>5 405</b>
Chiffre d'affaires	1 752	3 715
Résultat opérationnel	278	217

#### 4.5 Autres actifs financiers

Brut	Participations non consolidées	Prêts	Autres actifs financiers	Total
<b>01/01/2006</b>	<b>5</b>	<b>132</b>	<b>359</b>	<b>496</b>
Virements de rubriques et autres	(5)	-	-	(5)
Variations de périmètre	183	769	70	1 021
Investissements et autres augmentations	-	26	108	134
Cessions et réductions diverses	(183)	(777)	(47)	(1 007)
<b>31/12/2006</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>489</b>	<b>640</b>

##### Flux 2007

Virements de rubriques et autres				-
Variations de périmètre		21	45	66
Investissements et autres augmentations		56	162	218
Cessions et réductions diverses		(84)	(60)	(145)
<b>31/12/2007</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>636</b>	<b>778</b>

Amortissements, dépréciations et pertes de valeur	Participations non consolidées	Prêts	Autres actifs financiers	Total
<b>31/12/2006</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

##### Flux 2007

Changements de périmètre				-
Cessions et réductions diverses				-
Dotations et reprises			(9)	(9)
<b>31/12/2007</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Net	Participations non consolidées	Prêts	Autres actifs financiers	Total
<b>31/12/2006</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>481</b>	<b>631</b>
<b>31/12/2007</b>	<b>0</b>	<b>142</b>	<b>636</b>	<b>778</b>

#### 4.6 Actifs d'impôts non courants

Impôts différés actif	31/12/2007	31/12/2006
Provisions non déductibles	276	235
Participation des salariés	396	307
Activation déficits	33	33
Frais d'acquisition de titres	212	157
Autres	55	34
<b>TOTAL</b>	<b>973</b>	<b>766</b>

#### 4.7 Stocks et en-cours

Les stocks au 31 décembre 2007 ainsi que leur évolution en valeur brute par rapport à l'exercice précédent se présentent ainsi :

Stocks	31/12/2007			31/12/2006		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Terrains	11 077	-	11 077	7 608	(77)	7 531
Matières premières atelier menuiserie	510	-	510	421	-	421
Encours de production de biens	59	-	59	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11 646</b>	<b>-</b>	<b>11 646</b>	<b>8 030</b>	<b>(77)</b>	<b>7 952</b>

#### 4.8 Créances clients

Clients	31/12/2007			31/12/2006		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Créances clients sur contrat en cours (net)	88 674	-	88 674	71 121	-	71 121
Créances clients sur contrats facturés	14 214	(1 691)	12 523	12 840	(1 457)	11 383
<b>TOTAL</b>	<b>102 888</b>	<b>(1 691)</b>	<b>101 197</b>	<b>83 961</b>	<b>(1 457)</b>	<b>82 504</b>

Décomposition créances sur contrats en cours	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Créances clients sur contrats en cours	285 919	235 978	49 940
Acomptes reçus	(201 460)	(170 180)	(31 280)
<b>SOLDE</b>	<b>84 459</b>	<b>65 799</b>	<b>18 660</b>
Soldes débiteurs (actifs)	88 674	71 121	17 553
Soldes créditeurs (passifs)	(4 215)	(5 322)	1 107

Echéancier des créances échues non dépréciées	< 1 mois	30 à 60 jours	60 à 90 jours	> 90 jours
Clients au 31 décembre 2007	9 663	389	342	967

#### 4.9 Créances diverses

Le poste « Créances diverses» au 31 décembre 2007 ainsi que son évolution par rapport à l'exercice précédent se présente ainsi :

(K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	dont variat° périmètre
Etat - créances de TVA	43 001	35 557	+ 7 444	+ 1 839
Etat - autres créances	28	95	- 67	+ 12
Acomptes versés sur ventes portefeuille	6 433	5 976	+ 457	+ 235
Autres débiteurs	5 582	2 864	+ 2 718	+ 154
<b>TOTAL CREANCES DIVERSES</b>	<b>55 045</b>	<b>44 492</b>	<b>+ 10 553</b>	<b>+ 2 240</b>

#### 4.10 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Ce poste se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Valeurs mobilières de placement	48 981	50 777	- 1 796
Disponibilités	20 655	18 597	+ 2 058
<b>TOTAL TRESORERIE</b>	<b>69 636</b>	<b>69 374</b>	<b>+ 262</b>

#### 4.11 Capitaux propres consolidés

Au 31 décembre 2007, le capital social de MAISONS FRANCE CONFORT SA est constitué de 6 937 593 actions ordinaires, entièrement libérées d'une valeur nominale de 0.18 €.

(K€)	31/12/2007	31/12/2006
Capital social	1 250	1 250
Prime d'émission	7 021	7 021
Réserve légale	125	125
Réserves réglementées		
Réserves du groupe	40 123	29 241
Report à nouveau	1 821	453
Résultat groupe	23 638	20 671
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>73 978</b>	<b>58 761</b>

Les variations relatives à ce poste ont été détaillées dans le tableau « variation des capitaux propres ».

#### Variations de capitaux propres ne transitant pas par le compte de résultat

(K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Actions d'auto-contrôle (1)	(372)	(327)	(45)
Instruments financiers en couverture de flux de trésorerie	-	-	-
Réserve de conversion	-	-	-
Paievements en actions	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>(372)</b>	<b>(327)</b>	<b>(45)</b>

(1) La réserve d'actions d'autocontrôle comprend le coût des actions de la société détenues par le Groupe.

Les variations constatées au cours de l'exercice proviennent :

- des mouvements d'achats et de ventes dans le cadre de l'animation du cours.
- d'une provision pour charge comptabilisée dans les comptes sociaux de MAISONS FRANCE CONFORT, neutralisée dans les capitaux propres consolidés, visant à couvrir le coût qui sera mis à la charge de la société en 2009 dans le cadre de l'attribution de 3 400 actions gratuites à destination des salariés de la société conformément aux décisions prises lors du Conseil d'Administration en date du 27 mars 2007.

Au 31 décembre 2007, la société MAISONS FRANCE CONFORT détient 63 505 actions propres pour un montant de 783 K€.

#### Dividendes

Le montant des dividendes versés par la société mère est le suivant :

	Exercice 2007	Exercice 2006	Exercice 2005
Dividende versé* (K€)	8 117,0	5 982,6	4 013,0
Soit, par actions ordinaires (Euros)	1,17	0,87	0,58

\* y compris dividendes versés sur actions propres

Le montant du dividende qui sera proposé à l'Assemblée Générale d'approbation des comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007 s'élèvera à un montant de 1,36 € par action.

## Gestion des capitaux propres

Le Groupe gère son capital dans le cadre d'une politique financière équilibrée, destinée à la fois à préserver sa continuité d'exploitation, sa capacité à investir dans des projets créateurs de valeur, et à rémunérer de façon attractive les actionnaires.

Cette politique a conduit MAISONS FRANCE CONFORT à établir des objectifs successifs de gearing et de rémunération des actionnaires. Les objectifs actuels sont les suivants :

- S'agissant de l'endettement, le recours systématique à l'emprunt dans le cadre du financement de la croissance externe sera conservé tant que les conditions d'octroi de crédit pour le Groupe resteront favorables. De plus, le gearing sera maintenu, à moyen terme, à un niveau négatif dans les conditions actuelles de marché,
- Le Conseil d'Administration se réserve la possibilité de porter le taux de distribution, le cas échéant, au-delà de 40% du résultat consolidé du Groupe. En outre, le Conseil d'Administration examinera chaque année la possibilité d'une rémunération additionnelle des actionnaires en fonction des prévisions de cash-flow et des projets d'investissements du Groupe.

### 4.12 Impôts différés passif

Impôts différés passifs	31/12/2007	31/12/2006
Approche par composant	44	73
Autres		7
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>80</b>

### 4.13 Dette financière nette

La notion d'endettement financier net, telle que définie par le Groupe, peut être détaillée de la façon suivante :

Endettement net	31/12/2007	31/12/2006
Trésorerie et équivalents de trésorerie	69 636	69 374
Actifs financiers de gestion de trésorerie	-	-
<b>Trésorerie active (A)</b>	<b>69 636</b>	<b>69 374</b>
Dettes financières non courantes	25 356	18 380
Dettes financières courantes	16 152	8 555
<b>Endettement brut (B)</b>	<b>41 508</b>	<b>26 935</b>
<b>Endettement net (B)-(A)</b>	<b>(28 128)</b>	<b>(42 439)</b>

La répartition de la dette financière nette du Groupe par catégories et par échéances est la suivante au 31 décembre 2007 :

(K€)	31/12/2007	Part à - d'un an	De 1 à 5 ans	A + de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	21 606	6 126	15 147	334
Concours bancaires	7 679	7 679		
Fonds de participations	1 399	164	1 235	
Intérêts courus	60	60		
Autres emprunts et dettes financières	10 763	2 122	8 641	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>	<b>41 508</b>	<b>16 152</b>	<b>25 022</b>	<b>334</b>

Tous les emprunts ont été contractés en euros (aucune exposition au risque de change). Tous les emprunts ont été contractés à taux fixe.

### 4.14 Provisions non courantes

Les provisions non courantes sont constituées des provisions pour indemnités de départ en retraite des salariés. L'évolution de ce poste se décompose comme suit :

(K€)	Avantages au personnel
<b>01/01/2006</b>	<b>59</b>
Changements de périmètre	82
Dotations	
Reprises utilisées	(74)
<b>31/12/2006</b>	<b>67</b>
<b>Flux 2007</b>	
Changements de périmètre	36
Reprises utilisées	
Reprises non utilisées	
<b>31/12/2007</b>	<b>103</b>

Le groupe externalise la gestion de ses indemnités de départ en retraite auprès d'une compagnie d'assurance. Cette gestion externe n'exonère pas le groupe de son obligation juridique ou implicite de payer. Les engagements ont fait l'objet d'une évaluation au 31/12/2007 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière (conforme à la norme IAS 19) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Taux d'augmentation annuel des salaires	: 2%
Table de mortalité utilisée	: INSEE 2007
Taux d'actualisation retenu	: 5,48 %
Hypothèse de départ retenue	: départ volontaire à l'âge moyen de 63 ans
Taux de rotation retenu	: rotation lente
Taux de charges patronales retenues	: 42 % (Employés / Cadres) - 30 % (VRP)

Le calcul de l'engagement au 31/12/2007 s'élève à 1 403 K€uros. L'évaluation des fonds versés à un organisme externe s'élève au 31/12/2007 à 1 300 K€uros.

#### 4.15 Provisions courantes

(K€)	Litiges, contentieux (1)	S.A.V.	Autres provisions	Total
<b>01/01/2006</b>	<b>1 929</b>	<b>1 622</b>	<b>87</b>	<b>3 638</b>
Ecart de conversion	-	-	-	-
Virements de rubriques et autres	-	-	-	-
Changements de périmètre	80	128	-	208
Dotations	1 269	1 344	-	2 614
Reprises utilisées	(1 062)	(967)	(87)	(2 116)
Reprises non utilisées	-	-	-	-
<b>31/12/2006</b>	<b>2 216</b>	<b>2 127</b>	<b>0</b>	<b>4 344</b>
<b>Flux 2007</b>				
Ecart de conversion				-
Virements de rubriques et autres				-
Changements de périmètre	265	113		378
Dotations	1 426	1 308		2 733
Reprises utilisées	(1 046)	(1 587)		(2 633)
Reprises non utilisées				-
<b>31/12/2007</b>	<b>2 860</b>	<b>1 961</b>	<b>0</b>	<b>4 822</b>

(1) dont :

- provisions litiges chantiers	2 714
- provisions litiges sociaux	92
- provisions litiges autres	55

En raison de leur caractère court terme, ces provisions n'ont fait l'objet d'aucune actualisation financière (impact non significatif).

Aucun passif éventuel significatif (litiges susceptibles d'occasionner une sortie éventuelle de ressources) n'a été identifié à la date de clôture des comptes.

Les provisions courantes comprennent principalement :

#### Les provisions pour litiges

Elles sont évaluées à hauteur des sorties de ressources probables qu'occasionneront les procès ou litiges en cours dont le fait générateur existait à la date de clôture. Les provisions pour litiges et contentieux comprennent les débours estimés au titre des litiges, contentieux et réclamations de la part des tiers. Elles incluent également les charges relatives aux contentieux de nature sociale ou fiscale.

#### Les provisions dites de « Service Après Vente »

Ces provisions sont destinées à couvrir les coûts supplémentaires mis à la charge du Groupe durant une période d'environ 3 à 4 années après la réception du chantier.

Cette provision est constituée sur la base du chiffre d'affaires multiplié par un taux statistique établi sur la base des charges de SAV constatées sur les exercices antérieurs.

Ce taux statistique est déterminé chaque année à partir des éléments de référence SAV propres à chaque société du Groupe.

#### 4.16 Dettes sur contrats en cours

(K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Acomptes clients sur chantiers en cours	4 215	5 322	- 1 107
Acomptes clients sur chantiers en portefeuille	3 943	4 550	- 607
<b>TOTAL DETTES SUR CONTRATS EN COURS</b>	<b>8 158</b>	<b>9 872</b>	<b>- 1 714</b>

#### 4.17 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

(K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	<i>dont variat° périmètre</i>
Comptes fournisseurs	70 884	63 546	+ 7 338	+ 4 311
Effets à payer	21 698	16 517	+ 5 181	
<b>TOTAL</b>	<b>92 581</b>	<b>80 063</b>	<b>+ 12 518</b>	<b>+ 4 311</b>

#### 4.18 Dettes fiscales et sociales

(K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	<i>dont variat° périmètre</i>
Etat - comptes de TVA	49 350	40 925	+ 8 425	+ 2 046
Etat - Impôt société	1 841	5 510	- 3 669	+ 248
Etat - autres dettes	1 998	2 064	- 66	+ 101
Salariés et organismes sociaux	12 893	11 836	+ 1 057	+ 389
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	<b>66 083</b>	<b>60 335</b>	<b>+ 5 748</b>	<b>+ 2 784</b>

Les dettes fiscales et sociales sont principalement composées de la T.V.A. sur les factures à établir relatives aux chantiers en cours (non compensable avec la T.V.A. sur les acomptes reçus). L'évolution de ce poste est donc directement liée à l'activité.

#### 4.19 Autres créiteurs courants

(K€)	31/12/2007	31/12/2006	Variation	<i>dont variat° périmètre</i>
Assurances	358	998	- 640	+
Autres créiteurs	282	224	+ 58	+ 63
<b>TOTAL</b>	<b>640</b>	<b>1 222</b>	<b>- 582</b>	<b>+ 63</b>

## 4.20 Echéances des créances et des dettes

(K€)	A 1 AN AU PLUS	A PLUS D'1 AN	TOTAL
Clients et autres débiteurs	156 695	-	156 695
Fournisseurs et autres créditeurs	167 462	-	167 462

## 5 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

### 5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

(K€)	31/12/2007	31/12/2006
Ventes de maisons	487 255	422 415
Prestations de service	2 166	2 567
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>489 421</b>	<b>424 982</b>

Le groupe possède une activité de promotion immobilière qui reste marginale. Le chiffre d'affaires dégagé sur l'exercice par cette activité s'élève à 13 015 K€. Le résultat 2007 de cette activité s'élève à 332 K€.

### 5.2 Achats consommés

(K€)	31/12/2007	31/12/2006
Achats matières premières	106 546	89 209
Autres achats et charges externes	283 415	245 576
<b>TOTAL ACHATS CONSOMMES</b>	<b>389 961</b>	<b>334 785</b>

### 5.3 Charges de personnel

(K€)	31/12/2007	31/12/2006
Salaires et traitements	37 769	35 089
Charges sociales	19 920	18 473
Participation des salariés	1 163	0
<b>TOTAL CHARGES DE PERSONNEL</b>	<b>58 852</b>	<b>53 562</b>

### 5.4 Impôts et taxes

La charge d'impôts et taxes figurant dans ce poste renferme principalement la taxe professionnelle et la taxe de contribution solidarité (Organic).

### 5.5 Dotations aux provisions nettes

La formation de ce poste au cours de l'exercice est la suivante :

(K€)	Dotations	Reprises	Net
Provisions courantes	2 733	2 633	100
Provisions non courantes			-
Dépréciations de l'actif	578	732	(154)
<b>31/12/2007</b>	<b>3 311</b>	<b>3 365</b>	<b>(54)</b>

## 5.6 Résultat financier

Ce poste se décompose de la façon suivante :

(K€)	31/12/2007	31/12/2006
Intérêts sur emprunts et assimilés	1 226	916
Intérêts sur fonds de participation	74	49
Dotations aux provisions pour dépréciations de l'actif financier	8	
<b>TOTAL COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER</b>	<b>1 308</b>	<b>964</b>
Produits de placements	2 196	1 424
Reprise de provisions pour dépréciations de l'actif financier		99
<b>TOTAL PRODUITS DE TRESORERIE ET D'EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b>	<b>2 196</b>	<b>1 523</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>888</b>	<b>559</b>

## 5.7 Charge d'impôt sur les bénéfices

Décomposition de la charge d'impôt	31/12/2007	31/12/2006
Charge d'impôt courant	12 714	11 467
Impôt différé	(217)	(616)
<b>Charge d'impôt totale</b>	<b>12 497</b>	<b>10 852</b>

Le taux d'impôt différé, retenu pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, est de 34,43 % (taux de droit commun).

### RATIONALISATION DU TAUX D'IMPOT

	31/12/2007	31/12/2006
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>23 638</b>	<b>20 671</b>
<b>Retraitements</b>		
Impôt sur les résultats	12 497	10 852
Résultat mis en équivalence	(89)	(30)
Intérêts minoritaire	2	(2)
<b>Résultat net avant impôt sur les résultats et intérêts minoritaires</b>	<b>36 049</b>	<b>31 491</b>
<b>Taux d'imposition légale en France</b>	<b>33,33%</b>	<b>33,33%</b>
Effets des décalages permanents	0,39%	0,35%
Contribution sociale	0,95%	0,98%
Autres différences nettes	0,00%	-0,20%
<b>Taux d'imposition réel</b>	<b>34,67%</b>	<b>34,46%</b>

## 6 AUTRES INFORMATIONS

### 6.1 Engagements hors bilan

Engagements donnés	Paiements dus par période			TOTAL
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties			390	390
Autres engagements	1 137	2 989		4 126
<b>TOTAL</b>		<b>2 989</b>	<b>390</b>	<b>4 516</b>

Engagements reçus	Paiements dus par période			TOTAL
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties	42 380	0	0	42 380
Autres engagements	1 225	3 225	0	4 450
<b>TOTAL</b>	<b>43 605</b>	<b>3 225</b>	<b>0</b>	<b>46 830</b>

Les engagements reçus sont principalement constitués de la garantie de paiement des sous-traitants accordés par un ensemble de banques moyennant une redevance annuelle calculée en fonction de l'encours sous-traitants du Groupe.



## 6.2 Effectifs moyens du groupe

	31/12/2007	31/12/2006
Cadres	121	92
VRP	298	230
Employés - ouvriers	801	719
<b>EFFECTIF MOYEN</b>	<b>1 220</b>	<b>1 041</b>
Hommes	863	740
Femmes	357	301

## 6.3 Gestion du risque financier

### Risque de taux

Le résultat financier du Groupe est peu sensible à la variation des taux d'intérêt, l'intégralité de son endettement étant à taux fixe.

### Risque de change

L'activité du groupe MAISONS FRANCE CONFORT est exercée exclusivement en France. Il n'existe aucun actif ni passif monétaires libellés en monnaie étrangère à la date de clôture. Il n'existe donc aucun risque de change.

### Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à honorer ses dettes lorsque celles-ci arriveront à échéance. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

Rappelons que le Groupe a quasi exclusivement une activité de construction de maisons individuelles « en secteur diffus » régie dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle. Les principales caractéristiques de cette activité sont :

- l'absence de stocks de terrains, ces derniers étant acquis directement par le client,
- une bonne visibilité du carnet de commande, ce dernier s'étalant jusqu'à 18 mois,
- l'absence de stock de produits finis, le démarrage d'une construction impliquant nécessairement la conclusion préalable d'un contrat de vente et la levée de toutes les conditions suspensives (attestation de propriété du terrain du client, permis de construire obtenu et financement du client accepté par les établissements bancaires),
- financement de la maison par le client au fur et à mesure de l'avancement des travaux conformément à une grille d'appels de fonds définie par le Code de la construction et de l'habitation.

L'activité opérationnelle du Groupe permet donc généralement de dégager des excédents de trésorerie et les placements réalisés par le Groupe sont facilement convertibles en trésorerie.

De plus, la forte variabilité des coûts du Groupe (principalement liée au recours à la sous-traitance) offre à ce dernier une relative flexibilité dans une hypothèse de fluctuation du marché.

Ceci exclut néanmoins l'impact potentiel de circonstances extrêmes, comme des retournements de marché à long terme, que l'on ne saurait raisonnablement prévoir.

### Risque de crédit et de contrepartie

Les crédits bancaires contractés par le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT ne comportent aucune clause de ratio financier ni d'exigibilité anticipée liée à la notation.

Concernant ses placements, le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT ne contracte qu'avec des contreparties de premier plan afin de limiter le risque de contrepartie.

## **6.4 Informations sur les parties liées**

### **Rémunérations des principaux dirigeants**

La rémunération versée aux 2 cadres dirigeants (2 mandataires sociaux) sur l'exercice 2007 s'élève à 870 K€ et se décompose comme suit :

Rémunération	: 868 K€
Avantages en nature	: NEANT
Jetons de présence	: 2 K€

Par ailleurs, la part du montant brut externalisé lié aux obligations comptabilisées au titre des indemnités de fin de carrière de ces cadres dirigeants s'élève à 137 K€.

Les dirigeants ne perçoivent aucune rémunération fondée sur des paiements en actions et il n'existe aucun contrat prévoyant des indemnités de rupture (hormis les indemnités de fin de carrière calculées conformément à la convention collective applicable à la société MAISONS FRANCE CONFORT).

### **Transactions avec les autres parties liées**

La seule transaction avec les autres parties liées concerne les frais de tenue de comptabilité facturés par MAISONS FRANCE CONFORT à la holding familiale « MFC PROU-INVESTISSEMENTS » pour un montant annuel de 1 000 euros.

## **6.5 Evènements postérieurs à l'arrêté**

### **Acquisition de l'intégralité du capital la société C.T.M.I.**

Dans le cadre de sa stratégie de croissance externe, le Groupe a opéré l'acquisition, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008, de la société C.T.M.I. implantée dans la région Est où elle compte 3 points de vente à Strasbourg, Colmar et Mulhouse et exploite les marques Maisons Clio et Brand Maisons Individuelles.

**COMPTES SOCIAUX MAISONS FRANCE CONFORT S.A.**  
**AU 31 DECEMBRE 2007**

## BILAN ACTIF

(Montants exprimés en Euros)

		Annexe	Exercice N, clos le : 31/12/2007			31/12/2006	
			Brut 1	Amort. Provisions 2	Net 3	Net 4	
Capital souscrit non appelé		(I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement					
		Frais de recherche de développement					
		Concessions, brevet et droits similaires		572 151	500 365	71 786	59 704
		Fonds commercial (1)		1 414 530	41 161	1 373 369	1 240 869
		Autres immobilisations incorporelles					
		Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		1 269 488	105 215	1 164 273	975 912
		Constructions		4 270 253	1 990 121	2 280 131	1 708 897
		Install. techniques, matériel et outillage industriel		488 715	368 210	120 506	134 182
		Autres immobilisations corporelles		3 447 619	2 148 190	1 299 430	1 120 965
		Immobilisations en cours		347 454		347 454	222 243
		Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations (méthode de mise en équivalence)					
		Autres participations		53 673 264		53 673 264	38 709 725
		Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés							
Prêts							
	Autres immobilisations financières		272 114		272 114	202 480	
<b>Total (II)</b>			<b>65 755 588</b>	<b>5 153 262</b>	<b>60 602 327</b>	<b>44 374 977</b>	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements		509 500		509 500	750 078
		En-cours de production de biens					
		En-cours de production de services					
		Produits intermédiaires et finis					
		Marchandises					
		Avances et acomptes versés sur commandes					
	CREANCES	Clients et comptes rattachés (3)		161 210 729	1 296 890	159 913 840	129 575 739
		Autres créances (3)		34 215 578		34 215 578	30 041 257
Capital souscrit et appelé, non versé							
DIVERS	V.M.P. (dont actions propres : 783 396 €)		21 022 899		21 022 899	17 129 401	
	Disponibilités		3 492 880		3 492 880	5 999 235	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance		565 084		565 084	343 546	
	<b>Total (III)</b>		<b>221 016 669</b>	<b>1 296 890</b>	<b>219 719 780</b>	<b>183 839 256</b>	
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	(IV)					
	Primes de remboursement d'obligations	(V)					
	Ecart de conversion actif	(VI)					
<b>Total général (I à VI)</b>			<b>286 772 258</b>	<b>6 450 151</b>	<b>280 322 107</b>	<b>228 214 233</b>	

## BILAN PASSIF

(Montants exprimés en Euros)

		Annexe	31/12/2007	31/12/2006
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1) (Dont versé : 1 250 000)		1 250 000	1 250 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		6 751 723	6 751 723
	Ecarts de réévaluation (2)			
	Réserve légale		125 000	125 000
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves réglementées (3)	<b>6</b>		
	Autres réserves		27 551 910	25 551 910
	Report à nouveau		1 821 478	452 645
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		20 686 562	11 416 735
	Subventions d'investissement			
Provisions réglementées				
	<b>Total (I)</b>		<b>58 186 673</b>	<b>45 548 012</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	<b>Total (II)</b>			
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques	<b>7</b>	2 391 068	2 707 733
	Provisions pour charges		115 487	121 897
	<b>Total (III)</b>		<b>2 506 555</b>	<b>2 829 630</b>
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		19 968 690	13 411 293
	Emprunts et dettes financières divers		4 585 730	3 891 614
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	<b>8</b>	112 319 976	90 552 837
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		46 300 436	38 839 398
	Dettes fiscales et sociales		35 090 612	32 536 641
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 233 855	
Autres dettes		38 180	580 627	
<b>Compte régul.</b>	Produits constatés d'avance (4)	<b>9</b>	91 400	24 180
	<b>Total (IV)</b>		<b>219 628 879</b>	<b>179 836 590</b>
	Ecarts de conversion passif <b>(V)</b>			
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>			<b>280 322 107</b>	<b>228 214 233</b>
<b>RENVIS</b>	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital Réserve spéciale de réévaluation			
	(2) Dont Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		204 153 325	169 882 753
	(5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP		41 402	28 397

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

(Montants exprimés en Euros)

				Annexe	31/12/2007	31/12/2006
Nombre de mois de la période					12	12
PRODUITS D'EXPLOITATION	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1-France</b>	<b>2-Exportation</b>		<b>Total</b>	<b>Total</b>
	Ventes de marchandises					
	Production vendue biens	229 555 593			229 555 593	199 505 192
	services	857 407			857 407	1 210 662
	<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET (14)</b>	<b>230 413 001</b>			<b>230 413 001</b>	<b>200 715 854</b>
	Production stockée					-58 888
	Production immobilisée				175 959	140 806
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)				2 967 205	1 484 682
	Autres produits (1) (11)				207 340	151 072
<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>					<b>233 763 505</b>	<b>202 433 526</b>
CHARGES D'EXPLOITATION	Achat de marchandises (y compris de douane)					
	Variation de stocks (marchandises)					
	Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droit douane)				44 603 102	33 960 062
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)				318 006	-132 777
	Autres achats et charges externes (3) (6bis)				145 957 379	131 786 744
	Impôts, taxes et versements assimilés				1 876 655	1 736 385
	Salaires et traitements				17 295 573	16 296 540
	Charges sociales (10)				9 533 506	9 250 549
	Dotations aux amortissements sur immobilisations				671 798	598 323
	Dotations aux provisions sur immobilisations					7 622
	Dotations aux provisions sur actif circulant				440 093	454 352
	Dotations aux provisions pour risques et charges				1 319 153	1 519 310
	Autres charges (12)				408 262	207 343
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>					<b>222 423 526</b>	<b>195 684 454</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>					<b>11 339 979</b>	<b>6 749 072</b>
Opérat. En commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		<b>(III)</b>			
	Perte supportée ou bénéfice transféré		<b>(IV)</b>			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				14 118 284	7 610 478
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			<b>10</b>	1 937 496	1 877 221
	Reprises sur provisions et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
<b>Total des produits financiers (V)</b>					<b>16 055 780</b>	<b>9 487 699</b>
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions					
	Intérêts et charges assimilées (6)			<b>11</b>	921 031	550 324
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement					
<b>Total des charges financières (VI)</b>					<b>921 031</b>	<b>550 324</b>
<b>2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>					<b>15 134 749</b>	<b>8 937 375</b>
<b>3- RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I-II+III-IV+V-VI)</b>					<b>26 474 728</b>	<b>15 686 448</b>

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

(Montants exprimés en Euros)

		Annexe	31/12/2007	31/12/2006
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		76 416	1 554
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	12	7 681	2 645
	Reprises sur provisions et transferts de charges		22 220	22 221
	<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>		<b>106 317</b>	<b>26 420</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		542 301	251 281
	Charges exceptionnelles sur opération en capital	13		713
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
	<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>		<b>542 301</b>	<b>251 994</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>			<b>-435 984</b>	<b>-225 574</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			1 149 447	891 939
Impôts sur les bénéfices (X)	14		4 202 735	3 152 200
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>			249 925 603	211 947 645
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>			229 239 041	200 530 910
<b>5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>			<b>20 686 562</b>	<b>11 416 735</b>

RENVIS				
	(1)	(2)		
	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		
	(2)	Dont	- Produits de locations immobilières	
	(3)	Dont	- Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	
			- Crédit-bail mobilier	
			- Crédit-bail immobilier	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	14 362 150	7 765 765
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	115 922	113 478
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		
	(9)	Dont transfert des charges	780 816	70 290
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		
	(13)	Dont primes et cotisations complém. Personnelles		
		obligatoires :		
		facultatifs :		
	(14)	Chiffre d'affaires en Euros et centimes	230 413 000,78	200 715 853,96
	(15)	Résultat en Euros et centimes	20 686 562,45	11 416 734,84

## ANNEXE

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

#### Opérations de croissance externe

Dans le cadre de notre développement, nous avons fait l'acquisition de deux sociétés de construction de maisons individuelles au cours de l'exercice.

##### Acquisition de la société PCA Maisons

Le 1er avril 2007, la société Maisons France Confort a fait l'acquisition de 100 % du capital de la Société Sud Promotion Investissements, détentrice de 100% de la société PCA Maisons, située dans la région PACA.

Au cours du second semestre 2007, les sociétés SPI et PCA ont fait l'objet d'une fusion rétroactive au 1er avril 2007.

Les chiffres clés sur la période du 1er avril au 31 décembre 2007 relatifs à cette filiale sont les suivants (K€) :

Chiffre d'affaires	:	6 052 K€
Résultat opérationnel	:	781 K€
Résultat net	:	544 K€

##### Acquisition du groupe MOREL Constructions

Le 1er octobre 2007, la société Maisons France Confort a fait l'acquisition de 100 % du capital de la Société MOREL Constructions, elle-même détentrice des sociétés MOREL Promotion et Maisons Aquarelle, située en Loire Atlantique et en Vendée.

Au cours du dernier trimestre 2007, la société Maisons Aquarelle a été dissoute par anticipation après transmission universelle de patrimoine à sa société mère MOREL Constructions.

Les chiffres clés sur le dernier trimestre 2007 relatifs à cette filiale sont les suivants (K€) :

Chiffre d'affaires * :	3 781 K€
Résultat opérationnel * :	198 K€
Résultat net * :	144 K€

\* données du sous-groupe composé des sociétés MOREL Constructions et MOREL Promotion

### PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

#### Généralités sur les règles comptables

Les comptes annuels sont établis en conformité avec la réglementation en vigueur et en particulier avec les règlements publiés par le Comité de Réglementation Comptable (CRC), notamment le Plan Comptable Général (Règlement CRC 99-03 modifié).

Rappelons que la société MAISONS FRANCE CONFORT applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, le règlement CRC 2002-10 (du 12 décembre 2002) et 2003-07 (du 12 décembre 2003) portant sur les amortissements et les dépréciations et le règlement CRC 2004-06 (du 23 novembre 2004) relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Les principes comptables fondamentaux ont été appliqués correctement :

- image fidèle, comparabilité, continuité d'activité ;
- régularité, sincérité ;
- prudence ;
- permanence des méthodes.

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les informations complémentaires sur le bilan, le compte de résultat, ainsi que ceux relatifs aux engagements de l'entreprise et aux informations diverses sont présentées dans les notes ci-jointes.

#### Modification de présentation ou d'évaluation

Au cours du premier semestre 2006, les travaux de mise en place des méthodes et outils de traitement des opérations conformément du règlement CRC 2004-06 (du 23 novembre 2004) relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs ont été affinés, ce d'autant plus que les opérations de transmission universelle de patrimoine des sociétés FC PROMOTION et FC PACARA opérées en 2005 ont modifié l'organisation commerciale du groupe à compter du 1er janvier 2006.



L'ensemble de ces travaux a conduit à la comptabilisation d'une provision pour factures non parvenues. Cette correction d'erreur a pour effet de diminuer le résultat net de l'exercice 2006 de 1 327 K€.

Afin d'assurer la bonne lisibilité de l'information financière, des comptes pro forma ont été élaborés présentant les comptes 2007 et 2006 de la société Maisons France Confort. Ces comptes figurent en note 17.

## NOTES SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

Les notes sur le bilan et le compte de résultat sont exprimées en K€uros.

### Note 1 – Immobilisations

#### Mouvements des immobilisations brutes

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Valeurs brutes fin d'exercice
		Acquisitions	Cessions Virements	
Frais d'établissement, de recherche et de développement	0			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 779	207		1 986
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 779</b>	<b>207</b>	<b>0</b>	<b>1 986</b>
Terrains	1 079	190		1 269
Constructions	3 617	653		4 270
Installations techniques, matériel et outillage industriels	440	48		488
Autres immobilisations corporelles				
. instal, agencements, aménagements divers	642	320		962
. matériel de transport	194	14	30	178
. matériel de bureau	2 000	307		2 307
Immobilisations en cours	222	682	556	348
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>8 195</b>	<b>2 214</b>	<b>586</b>	<b>9 823</b>
Participations évaluées par mise en équivalence	0			
Autres participations	38 710	14 964		53 674
Autres titres immobilisés	0			0
Prêts et autres immobilisations financières	202	89	20	271
<b>Immobilisations financières</b>	<b>38 912</b>	<b>15 053</b>	<b>20</b>	<b>53 945</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>48 886</b>	<b>17 474</b>	<b>606</b>	<b>65 754</b>

#### Mouvements des amortissements

	Amort. début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amort. fin d'exercice
		Dotations	Diminutions	
Frais d'établissement, de recherche et de développement	0			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	438	63		501
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>438</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>501</b>
Terrains	104	2		106
Constructions	1 908	82		1 990
Installations techniques, matériel et outillage industriels	306	63		369
Autres immobilisations corporelles				
. instal, agencements, aménagements divers	247	112		359
. matériel de transport	88	33	30	91
. matériel de bureau	1 380	318		1 698
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>4 033</b>	<b>610</b>	<b>30</b>	<b>4 613</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 470</b>	<b>673</b>	<b>30</b>	<b>5 113</b>

## Immobilisations incorporelles

Au 31 décembre 2007, les immobilisations incorporelles (hors logiciels) se décomposent comme suit :

Fonds de commerce Marques	Date d'acquisition	Coût acquisition (K€)
FC Maine Normandie	1989	8
Benoit Construction	1991	2
JFR	1993	8
New Art	1993	18
Balency	1994	53
Demeures Jacques Jullien	1999	15
Maisons de Manon	2004	1 000
Bruno Petit	2006	75
<b>TOTAL FONDS DE COMMERCE / MARQUES</b>		<b>1 179</b>

Droits au bail	Coût acquisition (K€)
Caen	23
Orléans	35
Moisselles	11
Perpignan	34
Trouville	11
Lodeve	2
Caen Performance	120
<b>TOTAL DROITS AU BAIL</b>	<b>236</b>

Les fonds commerciaux et droits au bail sont enregistrés à leur coût d'acquisition. Une provision est éventuellement comptabilisée en fonction de la valeur réelle déterminée par rapport au nombre de ventes réalisées avec la marque.

Les marques New Art et Demeures Jacques Jullien ne sont plus utilisées. Elles sont dépréciées en totalité pour un montant de 33 K€. Le fonds de commerce FC Normandie n'est plus exploité, Il est déprécié à 100% pour un montant de 8 K€.

## Mode et durée d'amortissement des immobilisations corporelles

L'amortissement est comptabilisé en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée pour chaque composant d'une immobilisation corporelle. Les terrains ne sont pas amortis. Les durées d'utilité estimées sont les suivantes :

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions sur sol propre	Linéaire	40 ans
Constructions sur sol d'autrui	Linéaire	durée bail
Matériel et outillage	Linéaire	5 à 8 ans
Installations générales	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 à 10 ans

## Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont principalement composées des titres de participations des filiales détenues par la société Maisons France Confort. La valeur brute comptable des participations est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

A chaque fin d'exercice, la société compare la valeur comptable de ses titres de participations avec la juste valeur et la valeur d'utilité :

- La juste valeur est déterminée sur la base des dernières transactions ;
- La valeur d'utilité des titres est déterminée sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie futurs majorée de la trésorerie nette à la date de clôture.

Les flux de trésorerie futurs sont déterminés selon la méthode DCF.

Ce calcul a été réalisé sur la base de projections de flux de trésorerie sur une période de cinq ans issues des plans et budgets approuvés par le management en tenant compte, pour les 18 premiers mois, du carnet de commandes existant à fin décembre 2007. Les flux de trésorerie au-delà de l'horizon de prévision (2 ans) ont été extrapolés avec une hypothèse de stabilité.

La valeur terminale est calculée à partir des données de l'année 5 actualisée à l'infini.

Le taux d'actualisation retenu a été de 10,97 %.

Une analyse de sensibilité du calcul à la variation des paramètres clés n'a pas fait apparaître de scénario probable dans lequel la valeur d'utilité de ces participations deviendrait inférieure à sa valeur comptable.

Hormis la société PCA Maisons, les acquisitions de titres réalisées à ce jour, ont été réalisées à prix ferme et définitif.

Ces acquisitions prévoyaient néanmoins une garantie de passif. Aucune garantie de passif n'a été activée à ce jour.

En ce qui concerne la société Maisons de la Côte Atlantique, les 25 % restant à acquérir ont fait l'objet d'une promesse unilatérale d'achat (et de vente par l'autre actionnaire) à réaliser entre le 30 avril et le 30 juin 2011 dont le prix définitif est fonction des résultats 2006 à 2011.

### Détail des filiales et participations

(K€)	Capital	Autres capitaux propres	Quote-part de capital détenue	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
<b>Participations détenues entre 10 et 50%</b>					
GEPHIMO	50	153	49,8	1 752	102
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>153</b>		<b>1 752</b>	<b>102</b>
<b>Filiales détenues à plus de 50%</b>					
AZUR ET CONSTRUCTIONS	120	1 553	100	11 768	972
CONSTRUCTIONS IDEALE DEMEURE	500	1 562	100	11 988	760
FONCIERE RESIDENCES	2 500	341	99,99	12 803	512
GHPA	371	600	100	15 191	684
MAISONS BERVAL	600	560	99,97	12 445	1 173
MAISONS DE L'AVENIR	600	1 190	99,97	19 554	3 600
MAISONS DE LA COTE ATLANTIQUE	500	3 640	75	41 486	2 528
MAISONS HORIZON	50	1 409	100	18 646	1 140
MAISONS MILLOT	40	1 460	100	10 996	724
MJB	180	1 725	100	13 197	1 310
MJB18	300	56	100	4 537	355
MOREL CONSTRUCTIONS	67	1 071	100	15 283	602
OC RESIDENCES	600	2 185	99,96	32 878	2 331
PCA MAISONS	550	2 398	100	6 027	1 018
<b>TOTAL</b>	<b>6 978</b>	<b>19 751</b>		<b>226 801</b>	<b>17 709</b>

### Renseignements globaux sur les filiales et participations

(K€)	Filiales		Participations	
	françaises	étrangères	françaises	étrangères
Valeur comptable des titres détenus				
. brute	53 667		6	
. nette	53 667		6	
Montant des prêts et avances accordés	3 655		228	
Montant des cautions et avals donnés				
Montant des dividendes encaissés	14 118			

## Éléments concernant les entreprises liées et les participations

	Montant concernant les entreprises	
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	53 667	6
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	21	
Autres créances	4 235	228
Capital souscrit appelé non versé		
<b>Total actif</b>	<b>57 923</b>	<b>234</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières divers	2 996	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>Total passif</b>	<b>3 008</b>	
Produits de participation	14 118	
Autres produits financiers	229	
<b>Total produits</b>	<b>14 347</b>	
Charges financières	116	
<b>Total charges</b>	<b>116</b>	

## Note 2 – Stocks

Les stocks sont évalués à leur coût de production ou à leur valeur nette de réalisation lorsque celle-ci est inférieure. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Le stock est constitué de terrains et du stock relatif à l'atelier de menuiserie présent sur le site d'Alençon.

Les mouvements de provisions constatés se détaillent comme suit :

(K€)	31/12/06	dotations	reprises	31/12/07
Dépréciation terrains	77	-	77	-
<b>TOTAL DEPRECIATION STOCKS</b>	<b>77</b>	<b>-</b>	<b>77</b>	<b>-</b>

## Note 3 – Créances

Les créances ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu. La provision client est calculée statistiquement à l'aide de taux variant en fonction de l'ancienneté de la créance.

### Précisions sur la méthode comptable retenue pour la valorisation des travaux en cours

Conformément à la méthode préférentielle, nous appréhendons la marge sur nos constructions de maisons individuelles à mesure de l'avancement des travaux.

Il a donc été procédé à l'enregistrement en chiffre d'affaires des travaux en fonction de leur degré d'avancement. Ce montant des travaux non facturés est constaté à l'actif du bilan au compte 417 « Créances sur travaux non encore facturables ».

Les résultats sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la date de la programmation du chantier (attestation de financement, propriété du terrain et permis de construire obtenus).

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts réels encourus par rapport aux coûts totaux budgétés réactualisés périodiquement, comprenant les coûts directement imputables aux chantiers.

Ces coûts intègrent :

- les coûts commerciaux rattachables aux contrats concernant les VRP salariés et agents,
- les coûts techniques liés à l'obtention des permis de construire
- la sous-traitance
- les matériaux
- les assurances rattachables au chantier

Les pertes à terminaison éventuelles, calculées sur la base du coût global, sont intégralement provisionnées dans l'exercice où elles sont constatées.

Afin de respecter les règles comptables de non compensation des dettes et des créances, les acomptes clients relatifs aux mêmes chantiers sont comptabilisés au passif en acomptes et avances reçus.

Les comptes clients se décomposent comme suit au 31/12/2007 :

(K€)	31/12/2007
Créances sur clients facturés	4 210
Factures à établir	190
Créances sur travaux non facturables	154 408
Clients douteux	2 403
<b>POSTE CLIENTS (BRUT)</b>	<b>161 211</b>
Provisions pour dépréciation des comptes clients	1 297
<b>POSTE CLIENTS (NET)</b>	<b>159 914</b>

Les avances et acomptes reçus concernant les chantiers en cours s'élèvent à 110 212 K€ soit un poste clients sur travaux non facturables net d'acomptes de 44 196 K€.

Le poste "Autres créances" renferme principalement la T.V.A. versée sur les acomptes clients reçus (régime de la T.V.A. sur encaissements) ainsi que les avances de commissions accordées à nos VRP et agents sur les chantiers en portefeuille.

Les mouvements des provisions pour dépréciation des créances sur l'exercice se décomposent comme suit :

(K€)	31/12/06	dotations	reprises	31/12/07
Dépréciation des comptes clients	1 182	440	325	1 297
Dépréciation des autres comptes de tiers	164	-	164	-
<b>TOTAL DEPRECIATION COMPTES DE TIERS</b>	<b>1 346</b>	<b>440</b>	<b>489</b>	<b>1 297</b>

### Echéance des créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	272	272	
Clients douteux ou litigieux	2 403	2 403	
Autres créances clients	158 808	158 808	
Personnel et comptes rattachés	1 269	1 269	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	109	109	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	23 623	23 623	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés	4 464	4 464	
Débiteurs divers	4 751	4 751	
Charges constatées d'avance	565	565	
<b>Totaux</b>	<b>196 264</b>	<b>196 264</b>	

## Note 4 – Trésorerie

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur liquidative est inférieure au coût d'acquisition.

Les valeurs mobilières de placement ont fait l'objet d'un achat-vente le 29 décembre 2007. La valeur qui figure au bilan correspond donc à leur valeur réelle, à l'arrêté des comptes. La décomposition de ce poste au 31/12/2007 se détaille comme suit :

(Montants en K€)	31/12/2007
Actions propres – souscrites lors de l'introduction en Bourse de la société	243
Contrat de liquidité – Titres	540
Contrat de liquidité – Espèces	188
SICAV monétaires / Certificats de dépôt	20 047
Autres valeurs mobilières	5
<b>TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS</b>	<b>21 023</b>

### Actions propres détenues par la société MAISONS FRANCE CONFORT

Détail du nombre d'actions propres figurant à l'actif au 31/12/2007	Nombre de titres	Valeur à l'actif (K€)
Actions propres – souscrites lors de l'introduction en Bourse de la société	52 305	243
Contrat de liquidité – Titres	11 200	540
<b>TOTAL</b>	<b>63 505</b>	<b>783</b>

Détail des mouvements sur l'exercice 2007	Achats (nb titres)	Ventes (nb titres)
Actions propres – souscrites lors de l'introduction en Bourse de la société	0	0
Contrat de liquidité – Titres	160 820	154 218
<b>TOTAL</b>	<b>160 820</b>	<b>154 218</b>

## Note 5 – Comptes de régularisation actif

Désignation	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA frais généraux	565		
<b>Total</b>	<b>565</b>		

## Note 6 – Capitaux propres

### Composition du capital social

Désignation	Nombre	Valeur unitaire	Total en Euros
<b>Au début de l'exercice</b>	<b>6 937 593</b>	<b>0,18</b>	<b>1 250 000</b>
Emises dans l'exercice			
Remboursées dans l'exercice			
<b>A la fin de l'exercice</b>	<b>6 937 593</b>	<b>0,18</b>	<b>1 250 000</b>
Augmentation de capital par incorporation de réserves			
Réduction de capital par prélèvement sur les réserves			

## Tableau de variation des capitaux propres

(En K€)	Capital	Primes et réserves	Ecarts de conversion rééval.	Prov. règlement. Sub. invest.	Report à nouveau	Résultat	TOTAL CAPITAUX PROPRES
<b>Solde au 31 décembre 2006</b>	<b>1 250</b>	<b>32 428</b>	-	-	<b>453</b>	<b>11 417</b>	<b>45 548</b>
Dividendes ou intérêts aux parts sociales versés au titre de 2006					69	-8 117	-8 048
Variation de capital							-
Variation des primes et réserves							-
Affectation du résultat social 2006		2 000			1 300	-3 300	-
Report à nouveau débiteur							-
Résultat de l'exercice 2007						20 687	20 687
Autres variations							-
<b>Solde au 31 décembre 2007</b>	<b>1 250</b>	<b>34 428</b>	-	-	<b>1 821</b>	<b>20 687</b>	<b>58 187</b>

## Note 7 – Provisions pour risques et charges

L'évolution du poste se décompose comme suit :

(K€)	Solde 31/12/2006	DOTATIONS	REPRISES		Solde 31/12/2007
			utilisées	non utilisées	
Provisions pour litiges, contentieux	1 422	664	621		1 465
Provisions pour S.A.V.	1 286	639	999		926
Provisions pour impôts	67		22		45
Autres provisions pour charges	55	16			71
<b>TOTAL</b>	<b>2 830</b>	<b>1 319</b>	<b>1 642</b>		<b>2 507</b>

L'ensemble des mouvements sur ces provisions a été comptabilisé en charges et en produits d'exploitation hormis les mouvements concernant la provision pour impôts, comptabilisés en résultat exceptionnel.

Une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié, les risques spécifiques à ce passif. Les provisions pour risques et charges comprennent principalement :

### Les provisions pour litiges

Elles sont évaluées à hauteur des sorties de ressources probables qu'occasionneront les procès ou litiges en cours dont le fait générateur existait à la date de clôture. Les provisions pour litiges et contentieux comprennent les débours estimés au titre des litiges, contentieux et réclamations de la part des tiers et en particulier des clients. Elles incluent également les charges relatives aux contentieux de nature sociale ou fiscale.

### Les provisions dites de « Service Après Vente »

Ces provisions sont destinées à couvrir les coûts supplémentaires mis à la charge de la société durant une période d'environ 3 à 4 années après la réception du chantier. Cette provision est constituée sur la base du chiffre d'affaires multiplié par un taux statistique établi sur la base des charges de SAV constatées antérieurement.

### Les provisions pour impôts

L'impact de l'application de la nouvelle réglementation sur les actifs a été réintégré fiscalement à hauteur de 1/5<sup>ème</sup> au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2005. Conformément à l'avis du Comité d'urgence 2005-D du 1er juin 2005, § 1.4, une provision pour impôt des 4/5 restant à réintégrer fiscalement a été comptabilisée en contrepartie de l'augmentation des capitaux propres résultant de la première application de la méthode par composant.

1/5<sup>ème</sup> de cette provision a été repris sur l'exercice 2007.

### Les provisions pour charges

La provision pour charge comptabilisée vise à couvrir le coût qui sera mis à la charge de la société en 2008 et en 2009 dans le cadre de l'attribution respectivement de 11 879 et 3400 actions gratuites à destination des salariés de la société conformément aux décisions prises lors du Conseil d'Administration en date du 3 juillet 2006 et du 27 Mars 2007.

### Précisions complémentaires sur les provisions pour risques

La société ne comptabilise pas de provision :

#### Pour garantie (décennale et trentenaire)

Aux termes du contrat de construction (article 4-4), la société est assurée contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle qui pourrait être engagée, en application des articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil.

Les contrats multirisques souscrits prévoient :

- la garantie responsabilité décennale telle que définie par les articles 1792 et 1792.2 du Code Civil pour les travaux de bâtiment que la société réalise, soit en qualité de locateur d'ouvrage, soit en qualité de sous-traitant,
- la garantie responsabilité civile que la société peut encourir en raison des préjudices causés à autrui avant ou après la réception des travaux ou encore suite à une erreur d'implantation de l'ouvrage qu'elle réalise en qualité de locateur d'ouvrage,
- les garanties, avant réception des travaux, d'effondrement des ouvrages, attentats, tempête, catastrophes naturelles.

En vertu de ces contrats, seules les franchises par sinistre restent à notre charge. Les franchises éventuellement dues sont provisionnées dans le compte provisions pour risques. En ce qui concerne la responsabilité civile trentenaire, notre société n'a jamais fait l'objet d'une mise en cause ni d'une condamnation dans ce cadre.

#### Pour pertes à terminaison

Les pertes à terminaison sont quasiment inexistantes. Par ailleurs, la durée moyenne de construction (9 mois) et l'homogénéité des contrats limitent un tel risque.

#### Pour défaut de sous-traitants

La société fait appel à des sous-traitants pour la quasi-totalité de la construction de ses maisons. Dans le cadre des procédures internes au groupe, la signature d'un marché de sous-traitance est subordonnée à la fourniture d'une attestation d'assurance décennale. En cas de sinistre, la responsabilité du sous-traitant est systématiquement mise en cause par notre assurance ce qui explique l'absence de provisions.

## Note 8 – Dettes

### Echéance des dettes

Etat des dettes		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an 5 ans au +	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	A 1 an maximum à l'origine	62	62		
	A plus d'un an à l'origine	19 907	5 602	14 305	
Emprunts et dettes financières divers (1)		1 401	230	1 171	
Fournisseurs et comptes rattachés		46 300	46 300		
Personnel et comptes rattachés		3 466	3 466		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		2 884	2 884		
Impôts sur les bénéfices		1 589	1 589		
Taxe sur la valeur ajoutée		26 186	26 186		
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés		966	966		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 234	1 234		
Groupe et associés (2)		3 185	3 185		
Autres dettes		38	38		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		91	91		
<b>Totaux</b>		<b>107 309</b>	<b>91 833</b>	<b>15 476</b>	
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 800	(2) Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés physiques		
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 257			

Tous les emprunts ont été contractés en euros et à taux fixe.



### Note 9 – Comptes de régularisation passif

Désignation	Exploitation	Financier	Exceptionnel
PCA d'exploitation	91		
<b>Total</b>	<b>91</b>		

### Note 10 – Produits financiers

Le détail des produits financiers sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2007
Dividendes	14 118
Produits de placements	859
Escomptes obtenus	1 079
<b>TOTAL</b>	<b>16 056</b>

### Note 11 – Charges financières

Le détail des charges financières sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2007
Intérêts sur emprunts	572
Intérêts sur participation	74
Rémunération comptes courants groupe	116
Agios bancaires	52
Moins-values s/ cession actions propres	107
<b>TOTAL</b>	<b>921</b>

### Note 12 – Produits exceptionnels

Le détail des produits exceptionnels sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2007
Produits sur cession éléments actif	8
Reprise provision pour impôt	22
Divers	76
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>

### Note 13 – Charges exceptionnelles

Le détail des charges exceptionnelles sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2007
VNC éléments actif cédés	1
Pénalités sur marchés	433
Amendes et pénalités	38
Divers	70
<b>TOTAL</b>	<b>542</b>

## Note 14 – Impôt sur les bénéfices

### Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

(Montant en K€uros)	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Imputation du crédit d'impôt	Résultat après impôt
Résultat courant	26 475	4 340		22 135
Résultat exceptionnel et participation des salariés aux fruits de l'expansion	-1 585	-137		-1 448
<b>Résultat comptable</b>	<b>24 890</b>	<b>4 203</b>		<b>20 687</b>

### Accroissement ou allègement de la charge fiscale future

(Montant en K€uros)	Base	Taux	Montant
<b>Allègements futurs</b>			
Frais d'acquisition sur titres	616	34,43%	212
Participation des salariés	1 149	34,43%	396
Organic	359	34,43%	124
<b>Total allègements futurs</b>	<b>2 125</b>	<b>34,43%</b>	<b>732</b>
<b>Accroissements futurs</b>			
Néant			
<b>Total accroissements futurs</b>		<b>34,43%</b>	
<b>Allègement net futur</b>	<b>2 125</b>	<b>34,43%</b>	<b>732</b>

## Note 15 – Autres informations

### Rémunération des dirigeants

La rémunération versée aux 2 cadres dirigeants (2 mandataires sociaux) sur l'exercice 2007 s'élève à 870 K€ et se décompose comme suit :

Rémunération	:	868 K€
Avantages en nature	:	NEANT
Jetons de présence	:	2 K€

Par ailleurs, la part de l'engagement de l'exercice liée aux obligations au titre des indemnités de fin de carrière de ces cadres dirigeants s'élève à 137 K€.

### Détail des charges à payer

Etat des charges à payer	Montant brut
Intérêts courus sur financements	139
Fournisseurs, fact. non parvenues	8 205
Clients, avoirs à établir	24
Salariés, charges à payer	2 077
Org. sociaux, charges à payer	413
Etat, charges à payer	946
<b>Total des charges à payer</b>	<b>11 804</b>

### Détail des produits à recevoir

Etat des produits à recevoir	Montant brut
Intérêts à recevoir	11
Clients, factures à établir	154 598
Fournisseurs, avoirs à recevoir	1 825
Salariés, Pdts à recevoir	49
Org. sociaux Pdts à recevoir	109
Divers Pdts à recevoir	10
<b>Total des produits à recevoir</b>	<b>156 603</b>

### Engagements donnés

Désignation	Engagement
Garantie sur emprunt société MILLOT S.A.S.	286
Garanties de paiement à terme	2 375
Garantie indemnités ruptures	4 126
<b>Total</b>	<b>6 787</b>

### Engagements reçus

Désignation	Engagement
Garantie sous-traitants	23 400
Garanties reçues pour respect d'engagements	4 450
<b>Total</b>	<b>27 850</b>

### Engagements en matière de retraites

La société Maisons France Confort externalise la gestion de ses indemnités de départ en retraite auprès d'une compagnie d'assurance. Les engagements ont néanmoins fait l'objet d'une évaluation au 31/12/2007 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière (conforme à la norme IAS 19) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Taux d'augmentation annuel des salaires : 2%  
Table de mortalité utilisée : INSEE 2007  
Taux d'actualisation retenu : 5,48 %  
Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à l'âge moyen de 63 ans  
Taux de rotation retenu : rotation lente  
Taux de charges patronales retenues : 42 % (Employés / Cadres) - 30 % (VRP)

Le calcul de l'engagement au 31/12/2007 s'élève à 488 K€uros. L'évaluation des fonds versés à un organisme externe s'élève au 31/12/2007 à 451 K€uros.

### Engagements en matière de droit individuel à la formation

Au 31 décembre 2007, le nombre d'heures des droits individuels à la formation (DIF) s'élève à 23 226.

### Engagements sur les constructions en cours et les maisons vendues

La société s'est engagée à terminer l'intégralité des chantiers en cours et à exécuter les travaux sur son portefeuille de commandes. Un contrat est souscrit auprès des Garants pour exécuter les travaux en cas de défaillance.

### Intégration fiscale

Notre société adhère au régime d'intégration fiscale, conformément à l'article 223A et suivants du C.G.I.

L'impôt dû pour le groupe par la société-mère S.A. Maisons France Confort s'élève à 10 773 K€. L'impôt comptabilisé dans nos comptes s'élève à 4 203 K€.

### Liste des filiales intégrées fiscalement

SOCIETE	SIRET
Maisons France Confort	095 720 314 00012
OC Résidences	328 252 671 00024
Maisons de l'avenir	329 626 261 00021
Maisons de l'avenir Loire Atlantique	444 593 172 00018
Maisons de l'avenir Ille et Vilaine	487 606 626 00017
Maisons de l'avenir Morbihan	487 421 349 00019
Maisons de l'avenir Vendée	492 101 720 00018
MJB	404 481 491 00029
MJB 18	451 406 854 00021
GHPA	349 124 693 00012
Maisons Horizon	379 434 459 00044
Azur & Construction	395 037 187 00030
Maisons BERVAL	348 279 381 00019
Maisons MILLOT	329 693 279 00054
Constructions Idéale Demeure	348 279 381 00019

### Economie d'impôt réalisée par le groupe

(K€)	IMPACT
Economie liée à la quote-part de frais et charge sur remontée de dividendes	222
Charge liée à la contribution sociale	-203
<b>Economie nette</b>	<b>19</b>

### Effectifs

Catégorie	Effectif au 31/12/2007
Ouvriers - ETAM	441
VRP	140
Cadre	50
<b>Total</b>	<b>631</b>

### Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

MAISONS FRANCE CONFORT : 2, route d'Ancinnes - 61000 ALENCON  
MFC PROU INVESTISSEMENTS : 4, route d'Ancinnes – 61000 ALENCON

## Note 16 – Inventaire des valeurs mobilières

Titres	Nombre de titres	% capital détenu	Valeur comptable (en K€)		
			Brut	Prov.	Net
Azur et Constructions	1 200	100,00%	3 800	-	3 800
Maisons Berval	3 380	97,97%	2 527	-	2 527
Constructions Idéale Demeure	960	100,00%	3 735	-	3 735
Foncière Résidences	990	99,00%	2 499	-	2 499
Gephimo	249	49,80%	6	-	6
GHPA	14 000	100,00%	1 616	-	1 616
Maisons Horizons	3 200	100,00%	2 475	-	2 475
Maisons de l'Avenir	2 999	97,97%	3 659	-	3 659
Maisons Côte Atlantique	972	75,00%	9 122	-	9 122
Maisons Millot	500	100,00%	3 909	-	3 909
MJB	5 625	100,00%	4 100	-	4 100
MJB18	30 000	100,00%	300	-	300
OC Résidences	2 499	99,96%	3 810	-	3 810
PCA Maisons	5 000	100,00%	7 424	-	7 424
Morel Construction	3 000	100,00%	4 691	-	4 691
<b>TOTAL TITRES</b>			<b>53 673</b>	<b>-</b>	<b>53 673</b>

Valeurs mobilières de placement	Nombre de titres	% capital détenu	Valeur comptable (en K€)		
			Brut	Prov.	Net
SICAV	N/A	N/A	1 047	-	1 047
Certificats de dépôt	N/A	N/A	19 000	-	19 000
Autres	N/A	N/A	5	-	5
Actions propres	63 505	0,92%	783	-	783
<b>TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>			<b>20 835</b>	<b>-</b>	<b>20 835</b>

<b>TOTAL DU PORTEFEUILLE</b>			<b>74 508</b>	<b>-</b>	<b>74 508</b>
------------------------------	--	--	---------------	----------	---------------

## Note 17 – Comptes pro-forma

Les documents ci-après ont été établis afin de comparer les comptes de la société MAISONS FRANCE CONFORT en retraitant les impacts résiduels comptabilisés en 2006 liés à l'application des dispositions du règlement 2004-06 du Comité de Réglementation Comptable sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Le compte de résultat pro forma s'établit comme suit :

Compte de résultat	2007		2006	
	K€	%	K€	%
Production vendue de biens	229 556	99,63%	199 505	99,40%
Production vendue de services	857	0,37%	1 211	0,60%
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>230 413</b>	<b>100,00%</b>	<b>200 716</b>	<b>100,00%</b>
Autres produits d'exploitation	3 351	1,45%	1 718	0,86%
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>233 764</b>	<b>101,45%</b>	<b>202 434</b>	<b>100,86%</b>
Achats consommés	190 878	82,84%	163 784	81,60%
Impôts et taxes	1 877	0,81%	1 736	0,87%
Charges de personnel	26 829	11,64%	25 353	12,63%
Dotations aux amortissements	672	0,29%	598	0,30%
Dotations aux provisions	1 759	0,76%	1 981	0,99%
Autres charges	408	0,18%	207	0,10%
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>222 424</b>	<b>96,53%</b>	<b>193 660</b>	<b>96,48%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>11 340</b>	<b>4,92%</b>	<b>8 773</b>	<b>4,37%</b>
Résultat financier	15 135	6,57%	8 937	4,45%
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>26 475</b>	<b>11,49%</b>	<b>17 711</b>	<b>8,82%</b>
Résultat exceptionnel	-436	-0,19%	-226	-0,11%
Participation des salariés	1 149	0,50%	892	0,44%
Impôts sur les bénéfices	4 203	1,82%	3 849	1,92%
<b>Résultat net comptable</b>	<b>20 687</b>	<b>8,98%</b>	<b>12 744</b>	<b>6,35%</b>

**HONORAIRES  
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

## Honoraires des Commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux pris en charge par le Groupe en 2007

	<b>2007</b>						<b>2006</b>					
	<b>KPMG Audit</b>		<b>SOCOSEC</b>		<b>Autres</b>		<b>KPMG Audit</b>		<b>SOCOSEC</b>		<b>Autres</b>	
	<b>K€</b>	<b>%</b>	<b>K€</b>	<b>%</b>	<b>K€</b>	<b>%</b>	<b>K€</b>	<b>%</b>	<b>K€</b>	<b>%</b>	<b>K€</b>	<b>%</b>
Commissaires aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	155	95,4%	154	98,1%	7	100,0%	135	92,5%	131	92,9%	6	100,0%
Missions accessoires *	8	4,6%	3	1,9%	0	0,0%	11	7,5%	10	7,1%		0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>163</b>	<b>100,0%</b>	<b>157</b>	<b>100,0%</b>	<b>7</b>	<b>100,0%</b>	<b>146</b>	<b>100,0%</b>	<b>141</b>	<b>100,0%</b>	<b>6</b>	<b>100,0%</b>



2, route d'Ancinnes - BP 17 - 61001 Alençon Cedex

Tél. 02 33 80 66 66 - Fax 02 33 29 69 42

E-mail : [mfc@maisons-france-confort.fr](mailto:mfc@maisons-france-confort.fr)

[www.maisons-france-confort.fr](http://www.maisons-france-confort.fr)

