

Rapport Financier Semestriel

(période du 01.01.2014 au 30.06.2014)

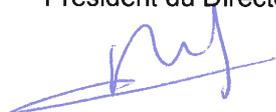
ATTESTATION DU RESPONSABLE

Période : situation semestrielle au 30 juin 2014

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé 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 semestriel d'activité (ci-joint) présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre les parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Boulogne-Billancourt, le 30 septembre 2014

Moïse Mitterrand
Président du Directoire



Adresse postale : 50 route de la Reine – CS 50040 – 92773 Boulogne-Billancourt cedex

Siège social : 50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt

Tél : 33 1 55 60 45 45 – Fax : 33 1 55 60 46 91 - E-mail : lnc@lncsa.com – Site Internet : www.les-nouveaux-constructeurs.fr
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 16.039.755 euros – RCS Nanterre 722 032 778 – TVA FR 76 722 032 778

RAPPORT D'ACTIVITE DU DIRECTOIRE

AU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 25 SEPTEMBRE 2014

Ce rapport se réfère aux comptes consolidés semestriels résumés de la société Les Nouveaux Constructeurs (LNC) et de ses filiales arrêtés au 30 juin 2014. Il rend compte de l'activité et des performances de LNC et de ses filiales au cours des six premiers mois de l'année 2014.

1) ACTIVITE DE LNC ET DE SES FILIALES

Principaux indicateurs - En millions d'euros	S1 2014	S1 2013	<i>Variation</i>
Chiffre d'affaires (HT)	219,2	255,7	-14%
Réservations (TTC)	288	273	+5%
	30-06-2014	31-12-2013	<i>Variation</i>
Carnet de commandes (HT)	724	652	+11%
Portefeuille foncier (HT)	2 308	2 254	+2%

ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 288 millions d'euros au 1^{er} semestre 2014, en légère progression de 5% par rapport au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, les réservations ont porté sur 1 170 appartements et maisons, contre 1 134 au 1^{er} semestre 2013.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	S1 2014	S1 2013	<i>Variation</i>
France	223	213	5%
Dont particuliers	186	207	-10%
Dont ventes en bloc	37	6	ns
Espagne	27	26	4%
Allemagne	37	32	16%
Dont Concept Bau	30	20	50%
Dont Zapf (hors activité garages)	7	12	-42%
TOTAL RESIDENTIEL	287	271	6%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	1	2	ns
TOTAL	288	273	5%

NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre d'unités	6 mois - 2014	6 mois - 2013	Variation
France	952	886	+7%
Espagne	126	135	-7%
Allemagne (Concept Bau)	53	39	+36%
Allemagne (Zapf)	39	74	-47%
Total	1 170	1 134	+3%

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 223 millions d'euros, représentant 952 logements, contre 213 millions d'euros et 886 logements au cours du 1^{er} semestre 2013, soit une hausse de 5% en valeur et de 7% en volume.

Au cours des 6 premiers mois de l'exercice, la société a réalisé 25ancements commerciaux de nouveaux programmes, contre 14 au premier semestre 2013.

Les ventes aux particuliers représentent près de 83% des réservations, le solde de 17% étant constitué des ventes en bloc à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 20% des ventes au détail du 1^{er} semestre 2014, soit le même ratio qu'au premier semestre 2013.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 27 millions d'euros, soit 126 unités vendues, contre 26 millions d'euros et 135 unités au 1^{er} semestre 2013. Elles portent essentiellement sur les nouveaux programmes à prix maîtrisés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 30 millions d'euros, soit 53 unités vendues, contre 20 millions d'euros et 39 unités au 1^{er} semestre 2013. D'importantsancements commerciaux sont prévus au cours du 2^{ème} semestre 2014.

Après avoir repris une activité commerciale en 2013, avec 84 réservations au cours de l'année, **Zapf Bau** a enregistré 39 nouvelles réservations de maisons à construire au cours du premier semestre 2014.

Les réservations de l'activité **Immobilier d'entreprise** correspondent à la vente au détail de l'immeuble de bureaux de Chatenay-Malabry.

2) RESULTAT ET PERFORMANCES

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)	31.12.2013 retraité (*)
Chiffre d'affaires	219 232	255 722	603 122
Coûts des ventes	(170 063)	(213 956)	(473 639)
Marge brute	49 169	41 766	129 483
Charges de personnel	(24 901)	(25 291)	(53 427)
Autres charges et produits opérationnels courants	(11 001)	(11 723)	(27 461)
Impôts et taxes	(993)	(850)	(1 796)
Charges liées aux amortissements	(1 996)	(1 932)	(4 091)
Sous-total Résultat opérationnel courant	10 278	1 970	42 708
Résultat opérationnel	10 278	1 970	42 708
Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées	2 428	2 031	3 684
Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entreprises mises en équivalence	12 706	4 001	46 392
Coût de l'endettement financier brut	(693)	(1 470)	(1 969)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	301	423	645
Coût de l'endettement net	(392)	(1 047)	(1 324)
Autres charges financières	(1 195)	(1 596)	(3 627)
Autres produits financiers	1 282	762	1 668
Résultat financier	(305)	(1 881)	(3 283)
Résultat des activités avant impôts	12 401	2 120	43 109
Impôts sur les bénéfices	(6 555)	(5 241)	(14 863)
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 846	(3 121)	28 246
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	174	(3 981)	269
Dont Résultat Net Part du Groupe	5 672	860	27 977
Résultat net par action (en euro)	0,35	0,06	1,80
Résultat net par action après dilution (en euro)	0,35	0,06	1,80

(*) Depuis le 1^{er} janvier 2014, LNC applique les nouvelles normes sur la consolidation IFRS 10 et 11. Entre autres, ces normes ne permettent plus de consolider les SCI contrôlées conjointement avec d'autres promoteurs (« co-promotions ») selon la méthode de l'intégration proportionnelle, et imposent à la place d'utiliser la méthode de mise en équivalence. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités en conséquence, cf note 1.3.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au 30 juin 2014, le chiffre d'affaires consolidé de LNC s'établit à 219,2 millions d'euros, en retrait de 36,5 millions d'euros, soit -14%, par rapport au 1^{er} semestre 2013 retraité.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	pour mémoire						
	S1 2014 (*)	en % du CA total	S1 2013 retraité (*)	en % du CA total	S1 2013 publié	en % du CA total	Variation (en m€)
France	152,9	69,8%	155,9	61,0%	168,6	62,8%	-3,0
dont résidentiel	150,9	68,8%	138,0	54,0%	150,7	56,1%	12,9
dont immobilier d'entreprise	2,0	0,9%	17,9	7,0%	17,9	6,7%	-15,9
Espagne	14,3	6,5%	2,1	0,8%	2,1	0,8%	12,2
Allemagne	52,0	23,7%	97,7	38,2%	97,7	36,4%	-45,7
dont Concept Bau	7,4	3,4%	42,0	16,4%	42	15,6%	-34,6
dont Zapf	44,6	20,3%	55,7	21,8%	55,7	20,8%	-11,1
Total (*)	219,2	100,0%	255,7	100,0%	268,4	100,0%	-36,5

(*): hors contribution des SCI sous contrôle conjoint (suite à l'introduction d'IFRS 11)

En France, le chiffre d'affaires de **l'immobilier résidentiel** du 1^{er} semestre 2014 s'établit à 150,9 millions d'euros, en progression de 9% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires de **l'immobilier d'entreprise** est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré au 4^{ème} trimestre 2013.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 14,3 millions d'euros, contre 2,1 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. Au cours de la période, Premier España a conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs relatifs à deux opérations gelées à Barcelone pour 8,8 millions d'euros. Le reste du chiffre d'affaires, soit 5,5m€, correspond à la livraison de 35 logements.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 7,4 millions d'euros, et correspond à la livraison de 23 logements. Au premier semestre 2013, Concept Bau avait livré 129 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 44,6 millions d'euros, contre 55,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2013. L'activité Garages représente 38,6 million d'euros, soit 86% du total, avec près de 7.000 unités livrées (vs 35,9m€ au S1 2013). L'activité Bau dégage 6 millions d'euros de chiffre d'affaires, correspondant à la livraison de 31 maisons (vs 19,8m€ au S1 2013).

MARGE BRUTE

La marge brute passe de 41,8m€ au 1^{er} semestre 2013 (retraité) à 49,2m€ au 1^{er} semestre 2014, représentant une hausse de 7,4m€, comme détaillé cidessous.

En millions d'euros HT	pour mémoire						
	S1 2014 (*)	en % du CA	S1 2013 retraité (*)	en % du CA	S1 2013 publié	en % du CA	Variation (en m€)
France	35,9	23,5%	30,5	19,6%	33,5	19,9%	5,4
dont résidentiel	34,6	22,9%	25,8	18,7%	28,8	19,1%	8,8
dont immobilier d'entreprise	1,3	66,4%	4,7	26,2%	4,7	26,3%	-3,4
Espagne	0,0	0,0%	-0,6	-27,9%	-0,6	-28,6%	0,6
Allemagne	13,3	25,5%	11,9	12,2%	11,9	12,2%	1,4
dont Concept Bau	1,5	20,3%	4,3	10,2%	4,3	10,2%	-2,8
dont Zapf	11,8	26,4%	7,6	13,6%	7,6	13,6%	4,2
Autres implantations	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
Total (*)	49,2	22,4%	41,8	16,3%	44,8	16,7%	7,4

(*): hors contribution des SCI sous contrôle conjoint (suite à l'introduction d'IFRS 11)

Ces évolutions appellent les commentaires suivants :

France Résidentiel: +8,8m€ Cette hausse de 34% de la marge brute, de semestre à semestre, est permise par un effet base (*hausse du CA*) pour +9%, et par un effet marge (*hausse de la rentabilité moyenne des programmes dégageant du CA au 1^{er} semestre 2014*) pour le solde. Le taux de marge moyen de 22,9% se compare à 18,7% au 1^{er} semestre 2013 et à 21,4% en année pleine 2013 retraitée. La poursuite de la progression du taux de marge brute au 1^{er} semestre 2014 résulte d'un effet mix favorable (*forte représentation d'affaires très rentables dans le CA du semestre*).

France IE: -3,4m€ Baisse essentiellement liée à la forte diminution du chiffre d'affaires dégagé au cours du semestre. Le taux de marge brute très élevé s'explique essentiellement par des reprises de provisions.

Espagne : +0,6m€ La marge brute à zéro s'explique principalement par le fait que la vente d'actifs à un établissement bancaire (« transaction SAREB »), qui a représenté 62% du CA du semestre, s'est faite à marge nulle. La marge dégagée sur les 35 logements représentant le solde du CA a été compensée par des dépréciations de terrains représentant environ 0,9m€.

Concept Bau : -2,8m€ Cette baisse de 65% de la marge brute, de semestre à semestre, est essentiellement due à un effet base (*baisse du CA*) pour -82%. La progression du taux de marge brute moyen en 2014 est liée au fait que 60% des logements livrés au cours du 1^{er} semestre 2013 faisaient partie d'une vente en bloc, par nature peu margée.

Zapf : +4,2m€ En dépit de la baisse de 11,1m€ du CA entre les deux semestres, la marge brute de Zapf progresse de 4,2m€ grâce à une nette progression de la rentabilité. Le taux de marge moyen de 26,4% se compare à 13,6% au 1^{er} semestre 2013 et à 23,7% en année pleine 2013. La poursuite de la progression du taux de marge brute résulte du retour progressif à la normale de la rentabilité de l'activité Bau.

RESULTAT OPERATIONNEL COURANT (« ROC »)

Le résultat opérationnel courant s'inscrit à 10,3m€ au 1^{er} semestre 2014, en hausse de 8,3m€ par rapport au 1^{er} semestre 2013 (retraité), corrélativement à la hausse de 7,4m€ de la marge brute évoquée ci-dessus. Il représente 4,7% du chiffre d'affaires, contre 0,8% au 1^{er} semestre 2013 et 7,1% en année pleine 2013. Du fait d'une saisonnalité qui se traduit habituellement par un chiffre d'affaires plus élevé au 2^{ème} semestre qu'au 1^{er} semestre, la rentabilité opérationnelle du groupe LNC est habituellement plus élevée en année pleine que sur le 1^{er} semestre.

ROC PAR SECTEUR OPERATIONNEL

En millions d'euros HT	pour mémoire						
	S1 2014 (*)	en % du CA	S1 2013 retraité (*)	en % du CA	S1 2013 publié	en % du CA	Variation (en m€)
France	18,1	11,8%	14,3	9,2%	16,1	9,5%	3,8
dont résidentiel	17,5	11,6%	11,0	8,0%	12,8	8,5%	6,5
dont immobilier d'entreprise	0,6	28,5%	3,3	18,4%	3,3	18,4%	-2,7
Espagne	-1,0	-6,8%	-1,6	-76,2%	-1,6	-76,2%	0,6
Allemagne	-6,8	-13,0%	-10,5	-10,7%	-10,5	-10,7%	3,7
dont Concept Bau	-0,9	-12,4%	0,5	1,2%	0,5	1,2%	-1,4
dont Zapf	-5,9	-13,1%	-11,0	-19,7%	-11,0	-19,7%	5,2
Autres implantations	-0,1	ns	-0,2	ns	-0,2	ns	0,1
Total (*)	10,3	4,7%	2,0	0,8%	3,8	1,4%	8,3

(*): hors contribution des SCI sous contrôle conjoint (suite à l'introduction d'IFRS 11)

Quote part de résultat des SCI sous contrôle conjoint (MEE)	2,4	2,0	0,2	0,4
Total ROC, en ajoutant la qp de résultat des SCI sous contrôle conjoint	12,7	4,0	4,0	8,7

Dans le segment France résidentiel, le ROC progresse de +6,5m€, essentiellement grâce à la progression de la marge brute. La marge opérationnelle courante s'inscrit à 11,6% du chiffre d'affaires sur la période, contre 8% au 1^{er} semestre 2013.

Les ROC de l'immobilier d'entreprise et de Concept Bau sont en baisse au cours du semestre, du fait de la faiblesse provisoire du chiffre d'affaires et de la marge brute observée au cours de la période.

Enfin, le ROC de Zapf reste négatif à hauteur de -5,9m€, mais en amélioration de +5,2m€ par rapport au 1^{er} semestre 2013. Compte tenu d'un exercice traditionnellement asymétrique, où environ seulement 1/3 du CA annuel est dégagé sur le 1^{er} semestre, Zapf ne couvre pas ses coûts fixes sur le semestre, mais doit revenir à une situation équilibrée en année pleine.

Au Résultat Opérationnel Courant des entités consolidées en intégration globale, il convient de rajouter la quote-part de résultat des SCI en co-promotion, anciennement consolidées en intégration proportionnelle et dorénavant mises en équivalence suite à l'application d'IFRS 11. La quote-part de résultat attribuable à LNC est de 2,4m€ au 1^{er} semestre 2014, contre 2m€ au 1^{er} semestre 2013, et provient uniquement de co-promotions localisées en France.

RESULTAT FINANCIER

Le coût de l'endettement brut est de 0,7m€ au 1^{er} semestre 2014 contre 1,5m€ au 1^{er} semestre 2013. Du fait de l'application de la norme IAS 23 révisée, un montant de frais financiers a été activé en stock pour 2m€ au 1^{er} semestre 2014, contre 1,6m€ au 1^{er} semestre 2013. Ainsi, la charge totale d'intérêts (en charge et en stocks) est passée de 3,1m€ à 2,7m€ entre les deux périodes.

Pour sa part, l'endettement brut moyen est resté stable, passant de 131m€ à 133m€, entre les deux périodes. Sur cette base, les intérêts et agios, exprimés en base annuelle, s'élèvent en moyenne à 4,1% au 1^{er} semestre 2014, contre 4,6% au 1^{er} semestre 2013.

Le résultat financier du 1^{er} semestre 2014 comporte en outre un produit financier exceptionnel de 0,8m€ lié à la transaction SAREB en Espagne. Compte tenu de ces éléments, le résultat financier s'améliore, s'élevant à -0,3m€ au 1^{er} semestre 2014, contre -1,9m€ au 1^{er} semestre 2013.

RESULTAT NET

La charge d'impôt sur les bénéfices s'élève à -6,6m€ au 1^{er} semestre 2014, en hausse de 1,3m€ par rapport au 1^{er} semestre 2013. Elle se décompose entre une charge d'impôt exigible de -7,0m€ (sur le bénéfice réalisé en France) et un produit d'impôt différé de +0,4m€.

La quote-part de résultat des intérêts non contrôlés s'élève à -0,2m€ au 1^{er} semestre 2014, contre +4m€ au 1^{er} semestre 2013, où elle représentait principalement la quote-part de perte des minoritaires de ZAPF.

Le résultat net part du groupe du 1^{er} semestre 2014 s'inscrit à +5,7m€, contre +0,9 m€ pur le 1^{er} semestre 2013.

3) BILAN ET STRUCTURE FINANCIERE

ACTIF (en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013 retraité (*)
Ecarts d'acquisition nets	6 844	6 844
Immobilisations incorporelles nettes	260	344
Immobilisations corporelles nettes	39 275	39 474
Titres mis en équivalence	2 756	5 731
Autres actifs financiers non courants	3 728	3 252
Impôts différés actifs	4 411	4 470
Total actifs non courants	57 274	60 115
Stocks et encours	400 510	380 189
Clients et comptes rattachés	37 834	45 947
Créances d'impôts	1 858	21
Autres actifs courants	36 038	42 958
Actifs financiers courants	22 613	23 210
Trésorerie et équivalent de trésorerie	72 379	126 653
Total actifs courants	571 232	618 978
Total actif	628 506	679 093
PASSIF (en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013 retraité (*)
Capital	16 040	16 040
Primes liées au capital	81 286	81 286
Réserves et résultats accumulés	146 047	128 241
Résultat net part du groupe	5 672	27 977
Capitaux propres part du groupe	249 045	253 544
Part revenant aux intérêts non contrôlés	1 802	3 213
Capitaux propres de l'ensemble	250 847	256 757
Dettes financières non courantes	103 590	90 941
Provisions non courantes	3 522	3 336
Impôts différés passifs	4 769	5 299
Autres passifs financiers non courants	1 176	1 100
Total passifs non courants	113 057	100 676
Dettes financières courantes	35 638	54 960
Provisions courantes	14 955	17 017
Fournisseurs et autres créditeurs	105 945	115 206
Dettes d'impôts	529	8 952
Autres passifs courants	99 754	109 835
Autres passifs financiers courants	7 781	15 690
Total passifs courants	264 602	321 660
Total passif et capitaux propres	628 506	679 093

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités, cf note 1.3.

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

(En millions d'euros)	30/06/2014	31/12/2013 retraité	31/12/2013 publié	Variation
Stocks	400,5	380,2	387,2	20,3
Clients et autres créances	96,5	112,1	117,6	-15,6
Fournisseurs et autres dettes	215,0	242,6	246,2	-27,6
TOTAL BFR	282,0	249,7	258,6	32,3

A méthode comptable constante, le BFR progresse de 32,3m€, soit +13%, entre fin 2013 et le 30 juin 2014. Le principal facteur de progression du BFR est la hausse des stocks.

Le BFR consolidé de LNC se répartit géographiquement comme suit :

	30/06/2014	en %	31/12/2013 retraité	en %	31/12/2013 publié	en %	variation
France	167,5	59%	124,6	50%	133,5	53%	42,9
Espagne	29,9	15%	35,3	14%	35,3	14%	-5,4
Concept Bau	84,7	23%	85,3	34%	85,3	34%	-0,6
Zapf	-4,2	2%	0,3	0%	0,3	0%	-4,5
Autres implantations	4,1	2%	4,2	2%	4,2	2%	-0,1
Total	282,0	100%	249,7	100%	258,6	102%	32,3

Le BFR est en baisse de 10,6m€ dans l'ensemble des filiales étrangères. La hausse précitée ne concerne donc que la France où d'importants terrains ont été acquis au 1^{er} semestre 2014 (Nanterre, Chatenay...) et où le rythme de commercialisation des programmes est actuellement en baisse. De manière plus globale, cette tendance trouve également son origine dans la hausse de 37% du portefeuille foncier France observée depuis fin 2012, qui se convertit progressivement en activité et BFR additionnels.

STRUCTURE FINANCIERE AU 30 JUIN 2014

(en millions d'euros)	30/06/2014	31/12/2013 retraité	31/12/2013 publié	Variation
Dettes financières non courantes	-103,6	-90,9	-98,3	-12,7
Dettes financières courantes	-35,6	-55,0	-55,2	19,4
<i>-retraitement apports promoteurs</i>	6,8	7,4	14,0	-0,6
Endettement brut	-132,4	-138,5	-139,5	6,1
Trésorerie	72,4	126,7	133,1	-54,3
Endettement net	-60,0	-11,9	-6,4	-48,1
Capitaux propres consolidés	250,8	256,8	256,8	-5,9
Endettement net / capitaux propres conso	23,9%	4,6%	2,5%	

L'endettement net consolidé de LNC s'élève à 60m€ au 30 juin 2014, en hausse de 48,1m€ par rapport à fin 2013. L'essentiel de cette évolution résulte d'une diminution de la trésorerie, comme détaillé dans le tableau de flux de trésorerie ci-dessous.

Au 30 juin 2014, l'endettement net représente 23,9% des capitaux propres consolidés de LNC.

La répartition et l'évolution géographiques de cet endettement net s'analysent comme suit :

(en m€)	30/06/2014	31/12/2013 retraité	Variation
France	9,8	60,0	-50,2
Espagne	-19,3	-24,5	5,2
Concept Bau	-46,3	-44,8	-1,5
Zapf	-4,3	-2,8	-1,5
Autres implantations	0,1	0,2	-0,1
Total Groupe	-60,0	-11,9	-48,1

De la même manière que pour le BFR, la principale évolution de l'endettement net se situe en France, pour +50,2m€, et correspond essentiellement à une baisse du niveau de trésorerie.

FLUX DE TRESORERIE

(En millions d'euros)	S1 2014	S1 2013 retraité
Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	10,2	4,1
Dividendes reçus de sociétés MEE	5,7	8,1
Variation du BFR liée à l'activité *	-32,6	-3,3
Intérêts versés nets	-0,4	-1,0
Impôts payés	-17,3	-4,2
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	-34,4	3,7
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-1,6	2,4
Dividendes payés (actionnaires de LNCSA et minoritaires)	-11,3	-4,2
Variation de l'endettement	-5,6	2,7
Autres flux	-0,2	0,0
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	-17,1	-1,5
<i>Incidence des variations de change</i>	0	0
Variation totale de Trésorerie	-53,1	4,7
Trésorerie d'ouverture	124,6	100,6
Trésorerie de clôture **	71,5	105,3

* La variation de BFR dans le tableau de flux de trésorerie porte sur des flux réels et ne prend donc pas en compte les variations de périmètre ni les reclassements. Ceci explique l'écart avec l'évolution du BFR présenté plus haut, dont la variation résulte d'une comparaison des bilans consolidés entre les deux dates de clôtures.

** La trésorerie de clôture est légèrement différente de la trésorerie apparaissant au bilan. L'écart correspond aux comptes bancaires créditeurs enregistrés au passif du bilan.

La diminution de trésorerie consolidée au cours du 1^{er} semestre 2014 résulte principalement des éléments suivants :

- Hausse du BFR → 32,6m€
- Importants paiements d'impôts en France, constitués d'un solde d'IS 2013 d'environ 9m€ et des acomptes 2014 pour le solde → 17,3m€
- Paiement de dividendes au titre de 2013 → 11,3m€

4) PERSPECTIVES ET RISQUES

Grâce à son carnet de commandes étoffé, Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une bonne visibilité pour les mois à venir, dans un contexte de marché tendu.

En France, marché stratégique où se concentre désormais près de 90% du portefeuille foncier du groupe, Les Nouveaux Constructeurs entend poursuivre son développement commercial en restant très vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

En Espagne, trois programmes immobiliers doivent être achevés et livrés au deuxième semestre.

En Allemagne, chez Concept Bau, d'importants lancements commerciaux sont prévus à Munich au deuxième semestre 2014. Pour sa part, Zapf est en voie de renouer avec l'équilibre opérationnel en fin d'année 2014.

Le carnet de commande et le portefeuille foncier de LNC sont détaillés ci-dessous car ils représentent des indicateurs objectifs de l'activité et des résultats futurs.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commande correspond aux réservations effectuées qui n'ont pas encore donné lieu à constatation de chiffre d'affaires.

Au 30 juin 2014, le carnet de commandes s'élève à 724 millions d'euros, en hausse de 11 % par rapport au 31 décembre 2013. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le carnet de commandes résidentiel représente 15 mois d'activité.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	511	498	3%
Espagne	104	84	24%
Allemagne	109	69	58%
Dont Concept Bau	56	34	65%
Dont Zapf (yc activité garages)	53	35	51%
TOTAL RESIDENTIEL	724	651	11%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	0	1	ns
TOTAL	724	652	11%

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel progresse de 3% à 511 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes s'établit à 104 millions d'euros; ce montant représente le prix de 566 logements réservés et non encore livrés, étant précisé que près de 300 de ces logements doivent être livrés au deuxième semestre 2014.

En Allemagne, le carnet de commandes total s'inscrit à 109 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 69 millions d'euros au 31 décembre dernier.

Le carnet de commandes de **Concept Bau** progresse de 65% à 56 millions d'euros. Environ un tiers de ce carnet de commandes doit être livré en 2014.

Le carnet de commandes de **Zapf** progresse de 18 millions d'euros, soit +51%, pour atteindre 53 millions d'euros au 30 juin 2014. Il se répartit entre 40m€ pour l'activité garages (+16m€ vs 31-12-2013) et 13m€ pour l'activité construction (+2m€ vs 31-12-2013).

PORTEFEUILLE FONCIER

Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés sous forme de promesse de vente qui permettent à LNC, sous la réserve de levée des conditions suspensives, de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements non encore réservés et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel.

Au 30 juin 2014, le portefeuille foncier LNC s'établit à 2 308 millions d'euros (ht), en légère hausse de 2% par rapport à celui de la fin de l'exercice 2013.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 2 067 millions d'euros au 30 juin 2014, soit l'équivalent de 9.761 logements, contre 2 010 millions d'euros à fin 2013. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente près de 3 ans et demi d'activité.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	30-06-2014	31-12-2013	Variation
France	1 819	1 738	5%
Espagne	52	46	13%
Allemagne	196	226	-13%
Dont Concept Bau	196	226	-13%
Dont Zapf	0	0	0%
TOTAL RESIDENTIEL	2 067	2 010	3%
IMMOBILIER D'ENTREPRISE	241	244	-1%
TOTAL	2 308	2 254	2%

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 1 819 millions d'euros, en progression de 5% par rapport au 31 décembre 2013. Au 30 juin 2014, il représente 9 124 logements, contre 8 652 logements au 31 décembre 2013.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 52 millions d'euros, contre 46 millions d'euros à fin 2013. Il représente 284 logements, contre 278 en début d'année. A ce jour, LNC détient encore 2 terrains gelés en Espagne.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 196 millions d'euros au 30 juin 2014, soit 353 logements, contre 406 logements à fin 2013.

Le portefeuille foncier de **l'immobilier d'entreprise** s'établit à 241 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de trois programmes situés respectivement à Montrouge (« White » en association avec AGRE), Chatenay-Malabry (« Le Trisalys ») et Champs sur Marne.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les différentes informations sur les risques et incertitudes auxquels le Groupe doit faire face sont détaillées dans le chapitre 4 «Facteurs de risque» du document de référence 2013 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org et www.lesnouveauxconstructeurs.fr).

5) PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Les principales transactions avec les actionnaires et sociétés liées sont décrites dans la note 7.4 des états financiers consolidés annexés.

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS S.A.

Siège Social : 50, Route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt
Société Anonyme au capital de 16 039 755 €
722 032 778 R.C.S. Nanterre

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014

BDO

MAZARS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Les Nouveaux Constructeurs S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Les Nouveaux
Constructeurs S.A.

Information financière
semestrielle
Période du 1^{er} janvier
2014 au 30 juin 2014

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.3. « Changements comptables » de l'annexe des comptes consolidés intermédiaires résumés relative aux nouvelles normes d'application obligatoire, et en particulier la norme IFRS 11 dont l'incidence à fin juin 2014 est présentée dans cette même note.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Paris et Courbevoie, le 26 septembre 2014

Les commissaires aux comptes

BDO France – Léger et Associés



Caroline Allouët

MAZARS



Odile Coulaud

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

30 juin 2014

Comptes consolidés semestriels résumés établis selon le référentiel IFRS

Activité du groupe LNC

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

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

COMPTE DE RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

1. Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	Notes	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)	31.12.2013 retraité (*)
Chiffre d'affaires	3.1	219 232	255 722	603 122
Coûts des ventes	3.1	(170 063)	(213 956)	(473 639)
Marge brute	3.1	49 169	41 766	129 483
Charges de personnel	4.1	(24 901)	(25 291)	(53 427)
Autres charges et produits opérationnels courants	4.1	(11 001)	(11 723)	(27 461)
Impôts et taxes		(993)	(850)	(1 796)
Charges liées aux amortissements		(1 996)	(1 932)	(4 091)
Sous-total Résultat opérationnel courant		10 278	1 970	42 708
Résultat opérationnel		10 278	1 970	42 708
Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées		2 428	2 031	3 684
Résultat opérationnel après quotes-parts de résultat net des entreprises mises en équivalence		12 706	4 001	46 392
Coût de l'endettement financier brut	4.2	(693)	(1 470)	(1 969)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.2	301	423	645
Coût de l'endettement net		(392)	(1 047)	(1 324)
Autres charges financières	4.2	(1 195)	(1 596)	(3 627)
Autres produits financiers	4.2	1 282	762	1 668
Résultat financier		(305)	(1 881)	(3 283)
Résultat des activités avant impôts		12 401	2 120	43 109
Impôts sur les bénéfices	4.3	(6 555)	(5 241)	(14 863)
Résultat net de l'ensemble consolidé		5 846	(3 121)	28 246
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés		174	(3 981)	269
Dont Résultat Net Part du Groupe		5 672	860	27 977
Résultat net par action (en euro)	4.4	0,35	0,06	1,80
Résultat net par action après dilution (en euro)	4.4	0,35	0,06	1,80

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités, cf note 1.3.

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

(en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)	31.12.2013 retraité (*)
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 846	(3 121)	28 246
Eléments du résultat global reclassés ultérieurement en résultat net	(2)	469	198
<i>Ecart de conversion</i>	(2)	469	198
Eléments du résultat global non reclassés ultérieurement en résultat net	(74)		(18)
<i>Ecart actuariels</i>	(112)		(23)
<i>Impôt différé sur écarts actuariels</i>	38		5
Résultat global	5 770	(2 652)	28 426
<i>dont quote-part du groupe</i>	5 596	1 329	28 163
<i>dont quote-part revenant aux intérêts non contrôlés</i>	174	(3 981)	263

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités, cf note 1.3.

ETAT DE SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	30.06.2014	31.12.2013 retraité (*)
Ecarts d'acquisition nets	5.1	6 844	6 844
Immobilisations incorporelles nettes		260	344
Immobilisations corporelles nettes	5.2	39 275	39 474
Titres mis en équivalence	5.3	2 756	5 731
Autres actifs financiers non courants	5.4	3 728	3 252
Impôts différés actifs	5.5	4 411	4 470
Total actifs non courants		57 274	60 115
Stocks et encours	5.6	400 510	380 189
Clients et comptes rattachés	5.7	37 834	45 947
Créances d'impôts		1 858	21
Autres actifs courants	5.8	36 038	42 958
Actifs financiers courants	5.4	22 613	23 210
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	72 379	126 653
Total actifs courants		571 232	618 978
Total actif		628 506	679 093
PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	30.06.2014	31.12.2013 retraité (*)
Capital	6.1	16 040	16 040
Primes liées au capital		81 286	81 286
Réserves et résultats accumulés		146 047	128 241
Résultat net part du groupe		5 672	27 977
Capitaux propres part du groupe		249 045	253 544
Part revenant aux intérêts non contrôlés		1 802	3 213
Capitaux propres de l'ensemble		250 847	256 757
Dettes financières non courantes	6.4	103 590	90 941
Provisions non courantes	6.2	3 522	3 336
Impôts différés passifs	5.5	4 769	5 299
Autres passifs financiers non courants		1 176	1 100
Total passifs non courants		113 057	100 676
Dettes financières courantes	6.4	35 638	54 960
Provisions courantes	6.2	14 955	17 017
Fournisseurs et autres créditeurs		105 945	115 206
Dettes d'impôts		529	8 952
Autres passifs courants	6.5	99 754	109 835
Autres passifs financiers courants	6.6	7 781	15 690
Total passifs courants		264 602	321 660
Total passif et capitaux propres		628 506	679 093

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités, cf note 1.3.

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Au 30 juin 2013

(en milliers d'euros)	Capital Social	Primes liées au capital	Réserves et résultats accumulés	Actions auto-détenues	Capitaux propres Groupe	Part revenant aux intérêts non contrôlés	Total
CAPITAUX PROPRES au 31.12.2012 publiés	15 242	77 115	133 559	(435)	225 481	(1 990)	223 491
Application IAS19 révisé			(233)		(233)	(1)	(234)
CAPITAUX PROPRES au 31.12.2012	15 242	77 115	133 326	(435)	225 248	(1 991)	223 257
Ecart de conversion			469		469		469
Ecarts actuariels nets d'impôt							
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (a)			469		469		469
Résultat de l'exercice (b)			860		860	(3 981)	(3 121)
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)			1 329		1 329	(3 981)	(2 652)
Variation de capital	798	4 171			4 969		4 969
Dividendes versés (*)			(9 136)		(9 136)	1 845	(7 291)
Mouvements sur actions propres			3 325	435	3 760		3 760
Impacts des mouvements de périmètre			466		466	3 103	3 569
Autres variations							
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires	798	4 171	(5 345)	435	59	4 948	5 007
CAPITAUX PROPRES au 30.06.2013	16 040	81 286	129 543	0	226 869	(1 023)	225 846

(*) La part revenant aux intérêts non contrôlés des dividendes versés de 1 845k€ correspond à la remontée de quote-part de résultats négatifs 2012.12 des SCI.

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

Les mouvements sur actions propres correspondent à la cession de la filiale Premier SAS à la société Premier Investissement au 11 avril 2013. Depuis le 30 juin 2013, LNCSA ne détient plus que les actions propres liées au contrat de liquidité (cf. note 6.1.2 Nombre d'actions en circulation).

Au 30 juin 2014

(en milliers d'euros)	Capital Social	Primes liées au capital	Réserves et résultats accumulés	Actions auto-détenues	Capitaux propres Groupe	Part revenant aux intérêts non contrôlés	Total
CAPITAUX PROPRES au 31.12.2013	16 040	81 286	156 219		253 545	3 213	256 758
Ecart de conversion			(2)		(2)		(2)
Ecart actuariels nets d'impôt			(74)		(74)		(74)
Total des variations directement reconnues sur les comptes de réserves (a)			(76)		(76)		(76)
Résultat de l'exercice (b)			5 672		5 672	174	5 846
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)			5 596		5 596	174	5 770
Variation de capital							
Dividendes versés (*)			(9 616)		(9 616)	(1 852)	(11 468)
Mouvements sur actions propres			(76)		(76)		(76)
Impacts des mouvements de périmètre			(404)		(404)	267	(137)
Autres variations							
Total des mouvements liés aux opérations sur les actionnaires			(10 096)		(10 096)	(1 585)	(11 681)
CAPITAUX PROPRES au 30.06.2014	16 040	81 286	151 719		249 045	1 802	250 847

(*) La part revenant aux intérêts non contrôlés des dividendes versés de (1 852)k€ correspond à la remontée de quote-part de résultats 2013.12 des SCI.

L'impact des mouvements de périmètre correspond au rachat de 6% des parts des minoritaires de ZAPF au 30 juin 2014.

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE

(en milliers d'euros)	Notes	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)	31.12.2013 retraité (*)
Résultat net de l'ensemble consolidé		5 846	(3 121)	28 246
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		-	-	-
Élimination des amortissements et provisions		152	3 575	2 204
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)		(243)	(481)	(721)
Élimination des plus ou moins values de cession		(105)	(81)	(112)
Élimination du résultat des mises en équivalence		(2 428)	(2 031)	(3 684)
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts		3 222	(2 139)	25 933
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	4.2	392	1 047	1 324
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	4.3.1	6 555	5 241	14 863
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts		10 169	4 149	42 120
Dividendes reçus stés MEE		5 682	8 117	8 809
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité		(32 643)	(3 340)	(25 454)
Intérêts versés nets		(392)	(1 047)	(1 324)
Impôts payés		(17 250)	(4 169)	(7 321)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		(34 434)	3 710	16 830
Incidence des variations de périmètre		-	(1)	(271)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée		-	3 810	3 812
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(1 717)	(1 395)	(5 514)
Acquisition d'actifs financiers		(445)	(72)	(345)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		36	32	182
Cession et remboursement d'actifs financiers		531	75	2 639
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(1 595)	2 449	503
Transactions avec les actionnaires minoritaires		(150)	-	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.1.3	(9 616)	(4 184)	(4 168)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées		(1 717)	-	(480)
Acquisition et cession d'actions propres		(76)	(16)	59
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts		(5 550)	2 732	11 262
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		(17 109)	(1 468)	6 673
Incidence des variations des cours des devises		3	(8)	(39)
Variation de trésorerie		(53 135)	4 683	23 967
Trésorerie d'ouverture		124 599	100 632	100 632
Trésorerie de clôture		71 464	105 315	124 599
dont Trésorerie de clôture actif		72 379	106 179	126 653
dont Trésorerie de clôture passif		915	864	2 054
Trésorerie de clôture		71 464	105 315	124 599

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités.

Les transactions avec les minoritaires au 30 juin 2014 correspondent à la trésorerie versée pour le rachat des minoritaires (6%) de Zapf par LNCSA pour (150)k€.

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

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

(en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)	31.12.2013 retraité (*)
Incidence de la var. des stocks et en cours nets	(20 322)	(1 351)	(12 883)
Incidence de la var. des clients & autres débiteurs nets	10 873	(2 659)	18 284
Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs	(23 194)	670	(30 855)
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(32 643)	(3 340)	(25 454)

(*) Le Groupe a appliqué les nouvelles normes sur la consolidation (IFRS 10 et 11) à compter du 1er janvier 2014. Ces normes s'appliquant de façon rétrospective, en conséquence les états financiers présentés au titre des exercices comparatifs ont été retraités, cf. note 1.3.

La variation du BFR est de 28.4m€ sur le premier semestre 2014.

Cette hausse du BFR est principalement liée à l'acquisition d'importants terrains sur le premier semestre.

ANNEXE AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

1.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés semestriels résumés ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne relative à l'information financière intermédiaire. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour des états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, disponible sur le site du groupe www.lesnouveauxconstructeurs.fr.

Les impacts inhérents à l'application des normes sur la consolidation (IFRS 10 / 11 / 12) sont décrits dans la note sur les changements comptables. Aucune autre norme ou interprétation nouvellement en vigueur depuis le 1er janvier 2014 et appliquée par le Groupe n'a impacté significativement les comptes consolidés au 30 juin 2014.

Les comptes consolidés semestriels résumés ont été établis par le Directoire du 22 septembre 2014.

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

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

1.1.1 Nouvelles normes, interprétations et amendements appliqués par le Groupe à compter du 1^{er} janvier 2014.

- IFRS 10 : Etats financiers consolidés
- IFRS 11 : Partenariats
- IFRS 12 : Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- IAS 27R : Etats financiers individuels
- IAS 28R : Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises
- Amendements IFRS 10, IFRS 11 et IFRS 12 : Modalités de transition
- Amendements IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27 : Entités d'investissement
- Amendements IAS 32 : Instruments financiers – Présentation et compensation d'actifs financiers et de passifs financiers
- Amendements IAS 36 : Informations à fournir sur la valeur recouvrable des actifs non financiers
- Amendements IAS 39 : Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture

Les normes IFRS 10/11/12 ont été appliquées de manière rétrospective. Les états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et 30 juin 2013 ont été retraités à des fins de comparaison. Les principaux impacts sont détaillés dans la note sur les changements comptables.

1.1.2 Normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne et d'application optionnelle en 2014.

- IFRIC 21 : Taxes prélevées par une autorité publique

Au 30 juin 2014, le Groupe n'a pas adopté cette interprétation par anticipation et est en cours d'analyse des impacts potentiels.

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

- Améliorations annuelles des cycles 2010-2012, 2011-2013
- Amendement à IAS 19 : Avantages du personnel
- Amendements à IAS 16 et IAS 38 : Clarification sur les méthodes d'amortissement acceptables

1.1.4 Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

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

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

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

- L'établissement des comptes de certaines filiales fondé sur l'hypothèse de continuité d'exploitation de ces dernières.
- L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison (cf. note 3.1) ; pour déterminer ces dernières, la société s'appuie sur des balances financières préparées par les responsables de programmes puis vérifiées par les contrôleurs de gestion et enfin validées par la direction générale ; ces balances financières qui sont remises à jour aussi souvent que nécessaire reflètent l'ensemble des informations à la disposition de la direction à chaque clôture ;
- Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition (cf. note 5.1) ; pour effectuer ces tests de dépréciation, la société estime les marges futures des opérations immobilières rattachées à l'UGT considérée sur la base de balances financières dont l'élaboration, la mise à jour et le contrôle sont évoqués plus haut ;
- La dépréciation des comptes de stocks liés à l'activité de promotion immobilière, incluse dans le coût des ventes (cf. note 5.6) ; celle-ci intervient en particulier dans le cas où des pertes à terminaison sont identifiées ;
- L'évaluation des provisions et des avantages au personnel (cf note 6.3) ; pour le provisionnement des avantages au personnel, la société retient les hypothèses statistiques et financières pertinentes au moment où les calculs actuariels sont effectués.
- L'activation des déficits fiscaux reportables (cf note 5.5) ; la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le Business Plan triennal du Groupe, lequel est remis à jour tous les semestres. La période d'imputation examinée est illimitée en France, de 3 ans dans les filiales étrangères de promotion, à l'exception de Zapf, où une approche globale a été retenue, consistant à limiter la reconnaissance des impôts différés actifs liés aux déficits reportables au montant des impôts différés passifs résultant des réévaluations d'immobilisations, de manière à obtenir une situation de fiscalité différée neutre.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe LNC révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Compte tenu de la volatilité et de l'incertitude relative à l'évolution des marchés immobiliers, il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

1.2 PRINCIPES COMPTABLES

Les principes comptables sont identiques au 31 décembre 2013 à l'exception de l'application des normes présentées en 1.1.1, en particulier des normes sur la consolidation (IFRS 10 / 11 / 12 et IAS 27/ 28).

Les normes sur la consolidation sont :

- IFRS 10 – États financiers consolidés
- IFRS 11 – Partenariats
- IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- IAS 27 – États financiers individuels
- IAS 28 – Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises.

La norme IFRS 10 définit le contrôle ainsi : « un investisseur contrôle une entité lorsqu'il est exposé ou qu'il a le droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'il a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'il détient sur celle-ci ». Le Groupe détient le pouvoir sur une entité lorsqu'elle a les droits effectifs qui lui confèrent la capacité actuelle de diriger les activités pertinentes, à savoir les activités qui ont une incidence importante sur les rendements de l'entité.

L'appréciation du contrôle selon IFRS 10 a conduit le Groupe à développer un cadre d'analyse de la gouvernance des entités avec qui le Groupe est en lien, en particulier lorsqu'il existe des situations de partenariat régies par un environnement contractuel large tel les statuts, les pactes d'actionnaires, etc. Il est également tenu compte des faits et circonstances.

1.2.1 Entités contrôlées exclusivement

Les filiales contrôlées exclusivement sont consolidées par intégration globale. Tous les soldes et transactions intra-groupe ainsi que les produits et les charges provenant de transactions internes et de dividendes sont éliminés.

Toute modification de la part d'intérêt du Groupe dans une filiale qui n'entraîne pas une perte de contrôle est comptabilisée comme une transaction portant sur les capitaux propres. Si le Groupe perd le contrôle d'une filiale, les actifs, passifs et capitaux propres de cette ancienne filiale sont décomptabilisés. Tout gain ou perte résultant de la perte de contrôle est comptabilisé en résultat. Toute participation conservée dans l'ancienne filiale est comptabilisée à sa juste valeur à la date de perte de contrôle selon le mode de comptabilisation requis suivant IFRS 11 ou IAS 28 ou IAS 39.

1.2.2 Entités contrôlées conjointement

Suivant IFRS 11, les sociétés sont contrôlées conjointement lorsque les décisions importantes au titre des activités pertinentes requièrent le consentement unanime des associés ou partenaires.

Le contrôle conjoint peut être exercé au travers d'une activité conjointe (commune) ou en co-entreprise (joint-venture). Suivant IFRS 11, l'activité conjointe se distingue de la joint-venture par l'existence ou non d'un droit direct détenu sur certains actifs ou des obligations directes sur certains passifs de l'entité quand la joint-venture confère un droit sur l'actif net de l'entité. S'il s'agit d'une co-entreprise, le Groupe enregistre dans ses comptes les actifs, les passifs, les produits et les charges relatifs à ses intérêts dans l'entreprise commune. S'il s'agit d'une joint-venture, la participation du Groupe dans l'actif net de l'entité est enregistrée selon la méthode de la mise en équivalence décrite dans la norme IAS 28.

Les investissements dans les activités communes ou les co-entreprises sont présentés conformément à la norme IFRS 12.

1.2.3 Entités sous influence notable

Conformément à l'IAS 28, la méthode de la mise en équivalence s'applique également à toutes les entreprises associées dans lesquelles la Société exerce une influence notable sans en avoir le contrôle, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote détenus est supérieur ou égal à 20 %. Chaque participation, quel que soit le pourcentage de détention détenu, fait l'objet d'une analyse tenant compte des faits et circonstances pour déterminer si le Groupe exerce une influence notable.

Selon la méthode de la mise en équivalence, la participation du Groupe dans l'entreprise associée est initialement comptabilisée au coût augmenté ou diminué des changements, postérieurs à l'acquisition, dans la quote-part d'actif net de l'entreprise associée.

L'écart d'acquisition lié à une entreprise associée est inclus, s'il n'est pas déprécié, dans la valeur comptable

de la participation. La quote part de résultat de la période est présentée dans la ligne « Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence ». Au bilan, ces participations sont présentées sur la ligne « Titres mis en équivalence »

Les états financiers des entreprises associées sont préparés sur la même période de référence que ceux de la société mère et des corrections sont apportées, le cas échéant, pour homogénéiser les méthodes comptables avec celles du Groupe.

Les investissements dans les entreprises associées sont présentés conformément à la norme IFRS 12.

1.3 CHANGEMENTS COMPTABLES

1.3.1 Changements de méthode intervenus en 2014

Le Groupe a appliqué les normes sur la consolidation IFRS 10 (États financiers consolidés), IFRS 11 (Partenariats) et IFRS 12 (Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités) au 1er janvier 2014 (application obligatoire au 1er janvier 2014).

Ces normes sont d'application rétrospective. Ainsi, les états financiers présentés en comparaison de ceux de l'exercice clos le 30 juin 2014 ont été retraités.

L'application de ces normes a obligé le Groupe à ré estimer les modalités de consolidation de chacune de ses entités en fonction du niveau de contrôle qu'elle y exerce et ce, quelle que soit la nature de ses liens (participations ou autres accords contractuels).

1.3.2 États financiers consolidés (IFRS 10)

En conséquence de l'application de la norme IFRS 10, le Groupe a procédé à un changement de méthode dans le mode de détermination du contrôle qu'elle exerce et, le cas échéant, dans le mode de consolidation de ses filiales et participations. IFRS 10 introduit un nouveau modèle de contrôle qui met l'accent sur le niveau de pouvoir que le Groupe exerce sur sa filiale, le droit à des revenus variables provenant de ses filiales et la capacité du Groupe à utiliser son pouvoir pour influencer sur le niveau de ces revenus.

En application de la norme IFRS 10, le Groupe a procédé à une revue du contrôle qu'elle exerce sur les entités avec qui elle est en lien, tout particulièrement lorsqu'il existe des partenaires.

Cette revue n'a pas conduit à faire évoluer le périmètre des sociétés qui compose le Groupe.

1.3.3 Partenariats (IFRS 11)

Le Groupe a analysé la nature du contrôle conjoint exercé sur l'entité avec ses partenaires.

La norme IFRS 11 distingue les activités conjointes (communes) (partenariat dans lequel les parties exerçant un contrôle conjoint sur l'opération ont des droits sur les actifs et des obligations au titre des passifs de celle-ci) des joint-ventures (co-entreprises) (partenariat dans lequel les parties exerçant un contrôle conjoint sur l'opération ont des droits sur l'actif net de celle-ci).

Le Groupe a ainsi revu la structure de ses partenariats, leur forme légale, leurs termes contractuels ainsi que d'autres éléments contextuels.

En conclusion de cette revue, le Groupe est engagé exclusivement dans des joint-ventures lorsqu'il s'agit de partenariats au contrôle conjoint.

En conséquence et en application de la norme IFRS 11, le mode de consolidation de ces participations est désormais la mise en équivalence. Ces participations étaient antérieurement consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle qui n'existe plus.

1.3.4 Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités (IFRS 12)

En conséquence de l'application de la norme IFRS 12, le Groupe a adapté ses notes annexes sur ses participations mises en équivalence (se référer à la note 5.3 « Titres mises en équivalence »).

1.3.5 Impact de ces changements sur les états financiers au 30 juin 2013 et au 31 décembre 2013

Les impacts des normes IFRS 10 et IFRS 11 sur les comptes du Groupe au 31 décembre 2013 sont imputables en totalité à l'application de la norme IFRS 11. Ils résultent du changement de mode de consolidation des co-entreprises, à présent consolidées par mise en équivalence et antérieurement consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Impacts de l'application des normes IFRS 10-11-12 sur le compte de résultat consolidé

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	Notes	30.06.2013 publié	30.06.2013 retraité	31.12.2013 publié	31.12.2013 retraité
Chiffre d'affaires	3.1	268 398	255 722	626 115	603 122
Coûts des ventes	3.1	(223 641)	(213 956)	(492 500)	(473 639)
Marge brute	3.1	44 757	41 766	133 615	129 483
Charges de personnel	4.1	(25 291)	(25 291)	(53 427)	(53 427)
Autres charges et produits opérationnels courants	4.1	(12 923)	(11 723)	(28 325)	(27 461)
Impôts et taxes		(851)	(850)	(1 797)	(1 796)
Charges liées aux amortissements		(1 932)	(1 932)	(4 091)	(4 091)
Sous-total Résultat opérationnel courant		3 760	1 970	45 975	42 708
Résultat opérationnel		3 760	1 970	45 975	42 708
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		-	2 031	-	3 684
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		-	4 001	-	46 392
Coût de l'endettement net		(955)	(1 047)	(1 358)	(1 324)
Autres charges financières	4.2	(1 670)	(1 596)	(3 666)	(3 627)
Autres produits financiers	4.2	781	762	1 677	1 668
Résultat financier		(1 844)	(1 881)	(3 347)	(3 283)
Résultat des activités avant impôts		1 916	2 120	42 628	43 109
Impôts sur les bénéfices	4.3	(5 253)	(5 241)	(14 863)	(14 863)
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		216	-	481	-
Résultat net de l'ensemble consolidé		(3 121)	(3 121)	28 246	28 246
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés		(3 981)	(3 981)	269	269
Dont Résultat Net Part du Groupe		860	860	27 977	27 977

Impacts de l'application des normes IFRS 10-11-12 sur l'état de situation financière consolidée

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	31.12.2013 publié	31.12.2013 retraité
Ecarts d'acquisition nets	5.1	6 844	6 844
Immobilisations incorporelles nettes		344	344
Immobilisations corporelles nettes	5.2	39 474	39 474
Titres mis en équivalence	5.3	-	5 631
Autres actifs financiers non courants	5.4	4 442	3 352
Impôts différés actifs	5.5	4 470	4 470
Total actifs non courants		55 574	60 115
Stocks et encours	5.6	387 245	380 189
Clients et comptes rattachés	5.7	49 835	45 947
Créances d'impôt		21	21
Autres actifs courants	5.8	43 636	42 958
Actifs financiers courants	5.4	24 154	23 210
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.9	133 129	126 653
Total actifs courants		638 020	618 978
Total actif		693 594	679 093

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	31.12.2013 publié	31.12.2013 retraité
Capital	6.1	16 040	16 040
Primes liées au capital		81 286	81 286
Réserves et résultats accumulés		128 242	128 241
Résultat net part du groupe		27 977	27 977
Capitaux propres part du groupe		253 545	253 544
Part revenant aux intérêts non contrôlés		3 213	3 213
Capitaux propres de l'ensemble		256 758	256 757
Dettes financières non courantes	6.4	98 338	90 941
Provisions non courantes	6.2	3 336	3 336
Impôts différés passifs	5.5	5 299	5 299
Autres passifs financiers non courants		1 100	1 100
Total passifs non courants		108 073	100 676
Dettes financières courantes	6.4	55 178	54 960
Provisions courantes	6.2	15 702	17 017
Fournisseurs et autres créditeurs		122 675	115 206
Dettes d'impôt		13 215	8 952
Autres passifs courants	6.5	110 773	109 835
Autres passifs financiers courants	6.6	11 220	15 690
Total passifs courants		328 763	321 660
Total passif et capitaux propres		693 594	679 093

Impacts de l'application des normes IFRS 10-11-12 sur le tableau de variation des flux de trésorerie consolidée

TFT (en milliers d'euros)	Notes	30.06.2013 publié	30.06.2013 retraité	31.12.2013 publié	31.12.2013 retraité
Résultat net de l'ensemble consolidé		(3 121)	(3 121)	28 246	28 246
Élimination des amortissements et provisions		3 575	3 575	2 187	2 204
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)		(481)	(481)	(721)	(721)
Élimination des plus ou moins values de cession		(81)	(81)	(112)	(112)
Élimination du résultat des mises en équivalence		(216)	(2 031)	(481)	(3 684)
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts		(324)	(2 139)	29 119	25 933
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	4.2	955	1 047	1 358	1 324
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	4.3.1	5 253	5 241	14 863	14 863
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts		5 884	4 149	45 340	42 120
Dividendes reçus des sociétés associées		-	8 117	-	8 809
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité		(728)	(3 340)	(27 173)	(25 454)
Intérêts versés nets		(955)	(1 047)	(1 358)	(1 324)
Impôts payés		(4 538)	(4 169)	(3 412)	(7 321)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		(337)	3 710	13 397	16 830
Incidence des variations de périmètre		(1)	(1)	(271)	(271)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée		3 791	3 810	3 793	3 812
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		(1 395)	(1 395)	(5 514)	(5 514)
Acquisition d'actifs financiers		(72)	(72)	(345)	(345)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		32	32	182	182
Cession et remboursement d'actifs financiers		75	75	2 639	2 639
Dividendes reçus des sociétés associées		70	-	70	-
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		2 500	2 449	554	503
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		(4 183)	(4 183)	(4 168)	(4 168)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées		-	-	(480)	(480)
Acquisition et cession d'actions propres		(16)	(16)	59	59
Encaissements/(Décaissements) provenant de nouveaux emprunts		3 274	2 731	8 971	11 262
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		(925)	(1 468)	4 382	6 673
Incidence des variations des cours des devises		(8)	(8)	(39)	(39)
Variation de trésorerie		1 230	4 683	18 294	23 967
Trésorerie d'ouverture		112 739	100 632	112 739	100 632
Trésorerie de clôture		113 969	105 315	131 033	124 599
Dont Trésorerie de clôture - actif		114 830	106 179	133 129	126 653
Dont Trésorerie de clôture - passif		861	864	2 093	2 054
Trésorerie de clôture		113 969	105 315	131 033	124 599

(en milliers d'euros)	30.06.2013 publié	30.06.2013 retraité	31.12.2013 publié	31.12.2013 retraité
Incidence de la var. des stocks et en cours nets	(1 025)	(1 351)	(10 844)	(12 883)
Incidence de la var. des clients & autres débiteurs nets	(3 306)	(2 659)	10 756	18 284
Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs	3 603	670	(27 085)	(30 855)
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(728)	(3 340)	(27 173)	(25 454)

2.1 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS AU 30 JUIN 2014

Au cours du premier semestre de l'exercice 2014, les évènements significatifs sont les suivants :

- **En France**, le chiffre d'affaires de l'immobilier résidentiel du 1er semestre 2014 s'établit à 150.9m€, en progression de 9% par rapport à la même période de l'exercice précédent.
- **En Espagne**, le chiffre d'affaires s'inscrit à 14.3m€, contre 2.1m€ au 1er semestre 2013. Au cours de la période, Premier España a conclu une transaction avec un établissement bancaire incluant la vente d'anciens actifs relatifs à deux opérations gelées à Barcelone pour 8.8m€. Le reste du chiffre d'affaires, soit 5.5m€, correspond à la livraison de 35 logements.
- **En Allemagne**, le chiffre d'affaires de Concept Bau s'établit à 7.4m€, et correspond à la livraison de 23 logements. Au premier semestre 2013, Concept Bau avait livré 129 logements, d'où un chiffre d'affaires nettement plus conséquent.
- Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 44.6m€, contre 55.7m€ au 1er semestre 2013. L'activité Garages représente 38.6m€, soit 86% du total, avec près de 7.000 unités livrées (vs 35.9m€ au S1 2013). L'activité Bau dégage 6m€ de chiffre d'affaires, correspondant à la livraison de 31 maisons (vs 19.8m€ au S1 2013).
- Le chiffre d'affaires de l'immobilier d'entreprise est en net repli du fait de l'achèvement de l'immeuble de Boulogne qui a été livré au 4ème trimestre 2013.

2.2. VARIATIONS DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le Groupe LNC a augmenté de 68% à 74% sa participation dans Zapf, effective au 30 juin 2014.

Le Groupe LNC a créé 29 sociétés (SCI) intégrées globalement.

Le Groupe LNC a liquidé 2 sociétés (SCI).

Conformément à l'application rétrospective d'IFRS 10 et 11 au 1^{er} janvier 2014, le Groupe LNC consolide 28 sociétés anciennement en intégration proportionnelle en mises en équivalence.

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

Le Directoire suit l'activité de l'entreprise principalement par le biais des résultats commerciaux des différents programmes. Ces résultats commerciaux (réservations, signatures, livraisons) sont remontés au Directoire de manière hebdomadaire, accompagnés d'un comparatif Réalisé/Plan. Les principaux indicateurs financiers examinés sont le chiffre d'affaires, la marge brute et le résultat opérationnel courant. Les secteurs par activité et par pays sont les suivants :

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

3.1 Au 30 juin 2014

(En milliers d'euros)	France HORS IE	IE (*)	Allemagne ZAPF	Allemagne hors ZAPF	Espagne	Autres (**)	Total
Compte de résultat							
30 juin 2014							
Total du chiffre d'affaires	150 901	2 000	44 585	7 412	14 334	0	219 232
Total du chiffre d'affaires par secteur	151 027	2 125	44 585	7 412	14 334	0	219 483
Ventes interactivités éliminées (groupe)	(126)	(125)	-	-	-	-	(251)
Total du coût des ventes	(116 312)	(673)	(32 834)	(5 911)	(14 333)	0	(170 063)
Marge brute	34 589	1 327	11 751	1 501	1	0	49 169
% Marge brute / Chiffre d'affaires	22,92%	66,35%	26,36%	20,25%	0,01%	0,00%	22,43%
Résultat opérationnel courant	17 515	568	(5 854)	(921)	(965)	(65)	10 278
% résultat opérationnel courant/ Chiffre d'affaires	11,61%	28,41%	(13,13)%	(12,43)%	(6,73)%	n/a	
Quote-part de résultat des SCI sous contrôle conjoint (MEE/ IFRS10,11)	2 589	(161)	0	0	0	0	2 428
Résultat opérationnel courant, en ajoutant les QP de résultat des SCI sous contrôle conjoint	20 104	407	(5 854)	(921)	(965)	(65)	12 706
Bilan							
30 juin 2014							
Actifs sectoriels	379 376	16 303	61 855	96 455	72 146	2 371	628 506
Passifs sectoriels	129 381	19 471	77 316	60 363	72 558	18 570	377 659
dont dettes financières	33 301	860	34 298	47 493	22 870	406	139 228
Flux de trésorerie							
30 juin 2014							
Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé	(321)	(1)	(1 671)	(16)	(3)	(1)	(2 013)
Investissements corporels et incorporels	308	0	1 396	7	6	0	1 717
Cessions d'actifs corporels et incorporels	7	0	29	0	0	0	36

(*) Immobilier d'entreprise

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

3.2 Au 30 juin 2013 et au 31 décembre 2013

(En milliers d'euros)	France HORS IE	IE (*)	Allemagne ZAPF	Allemagne hors ZAPF	Espagne	Autres (**)	Total
Compte de résultat							
30 juin 2013 retraité (***)							
Total du chiffre d'affaires	138 024	17 839	55 688	42 035	2 136	0	255 722
Total du chiffre d'affaires par secteur	137 937	17 941	55 688	42 035	2 136	0	255 737
Ventes interactivités éliminées (groupe)	88	(103)	-	-	-	-	(15)
Total du coût des ventes	(112 185)	(13 173)	(48 127)	(37 739)	(2 732)	0	(213 956)
Marge brute	25 839	4 666	7 561	4 296	(596)	0	41 766
% Marge brute / Chiffre d'affaires	18,72%	26,16%	13,58%	10,23%	(27,90)%	n/a	16,33%
Résultat opérationnel courant	11 010	3 261	(10 961)	475	(1 639)	(175)	1 970
% résultat opérationnel courant / Chiffre d'affaires	7,98%	18,28%	(19,68)%	1,13%	(76,73)%	n/a	
Quote-part de résultat des SCI sous contrôle conjoint (MEE/ IFRS10,11)	2 185	(154)	0	0	0	0	2 031
Résultat opérationnel courant, en ajoutant les QP de résultat des SCI sous contrôle conjoint	13 195	3 107	(10 961)	475	(1 639)	(175)	4 001
Bilan							
31 décembre 2013 retraité (***)							
Actifs sectoriels	416 506	24 994	66 127	90 347	78 699	2 420	679 093
Passifs sectoriels	175 083	22 337	74 848	53 133	78 529	18 406	422 336
dont dettes financières	31 182	1 447	34 728	45 955	32 197	393	145 902
Flux de trésorerie							
30 juin 2013 retraité (***)							
Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé	(261)	(10)	(1 677)	(17)	(4)	(1)	(1 970)
Investissements corporels et incorporels	662	0	722	4	6	1	1 395
Cessions d'actifs corporels et incorporels	0	0	27	0	0	5	32

(*) Immobilier d'entreprise

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

(***) Information sectorielle retraitée de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

4.1 RESULTAT OPERATIONNEL

4.1.1 Charges de personnel

(en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)
Rémunération du personnel	(18 826)	(18 944)
Avantages au personnel	(292)	(346)
Charges sociales	(5 783)	(6 001)
Total Charges de personnel	(24 901)	(25 291)

(*) Charges de personnel retraitées de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

4.1.2 Autres charges et produits opérationnels courants

(en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)
Locations et charges locatives	(5 192)	(4 472)
Services extérieurs, honoraires et personnel extérieur	(6 541)	(6 184)
Plus ou moins values sur cessions d'immobilisation	30	65
Autres produits et autres charges	702	(1 132)
Total autres charges et produits opérationnels courants	(11 001)	(11 723)

(*) Autres charges et produits opérationnels courants retraités de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

4.2 COUT DE L'ENDETTEMENT ET AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERES

(en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)
Charges d'intérêts sur emprunts et sur lignes de crédit	(693)	(1 470)
Coût de l'endettement brut	(693)	(1 470)
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	301	423
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	301	423
Coût de l'endettement net	(392)	(1 047)
Autres charges financières (*)	(1 195)	(1 596)
Autres produits financiers (*)	1 039	281
Ajustement juste valeur sur instruments financiers	243	481
Autres produits et charges financiers (*)	87	(834)
Résultat financier	(305)	(1 881)

(*) Autres produits et charges financières retraités de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

Le coût de l'endettement financier brut s'élève à (0.7)m€ au premier semestre 2014 contre (1.5)m€ au premier semestre 2013, soit une réduction de 0.8m€. Un montant de frais financiers a été activé pour 2.0m€ au premier semestre 2014 contre 1.6m€ au premier semestre 2013. Ainsi, le montant total d'intérêts (en charge et en stocks) passe de 3m€ à 2.7m€ et diminue de 10.0%.

Après retraitement des apports promoteurs (apports réalisés par les partenaires du groupe LNC dans le cadre des opérations de copromotion immobilière et classés en dettes financières non courantes), l'endettement brut moyen est de 133m€ au premier semestre 2014 contre 131m€ au premier semestre 2013.

Sur cette base, les intérêts d'emprunt et agios, exprimés en base annuelle s'élèvent à 4.1% au premier semestre 2014 contre 4.6% au premier semestre 2013 (après retraitement des apports promoteurs et prise en compte des intérêts activés selon IAS 23), baisse liée aux conditions de marché observées.

4.3 IMPOTS

Il existe deux groupes d'intégration fiscale en France :

- LNC SA
- EPP Chatenay SARL

4.3.1 Analyse de la charge d'impôt au taux complet

(en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)
Impôts exigibles	(6 990)	(4 984)
Impôts différés	435	(257)
Charge totale d'impôt comptabilisée en résultat	(6 555)	(5 241)

(*) Charge totale d'impôt retraitée de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

4.3.2 Preuve d'impôt

(en milliers d'euros)	30.06.2014	30.06.2013 retraité (*)
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	33,33%	33,33%
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 846	(3 121)
Impôt sur les résultats	6 555	5 241
Résultat des sociétés mises en équivalence	(2 428)	(2 031)
Charges et produits sur écart d'acquisition	0	0
Résultat avant impôt et charges et produits	9 973	89
Charge d'impôt théorique	3 324	30
Impact des différences de taux d'imposition des sociétés étrangères	42	13
Impact des différences de taux d'imposition sociétés françaises	169	247
Incidence des différences permanentes	(12)	(3 146)
Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés	2 723	6 299
Incidence des reports déficitaires antérieurs activés	0	548
Incidence des reports déficitaires non activés utilisés	(34)	0
Incidence des Quote-part de minoritaires non fiscalisées des sociétés transparentes	(679)	640
Incidence des Quote-part de minoritaires non fiscalisées des sociétés transparentes mises en équivalence	878	723
Contribution sur distribution de dividendes	288	-
Autres impacts	(144)	(113)
Charge d'impôt effective	6 555	5 241
Taux effectif d'impôt	N/A	N/A

(*) Charge d'impôt effective retraitée de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

4.4 RESULTAT PAR ACTION

Résultat net par action	30.06.2014	30.06.2013
Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros)	5 672	860
Nombre moyen d'actions sur la période	16 039 755	15 402 344
<i>Impact des actions en autocontrôle</i>	<i>(1 000)</i>	<i>(294 293)</i>
<i>Impact des actions propres</i>	<i>(8 323)</i>	<i>(16 430)</i>
Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période	16 030 432	15 091 621
Résultat net par action (en euros)	0,35	0,06

Pour rappel, les actions en autocontrôle représentaient principalement la part moyenne des actions détenues par l'intermédiaire de l'entité Premier Associés SAS jusqu'à la date de cession, à savoir le 11 avril 2013.

Les actions propres, quant à elles, concernent les actions dans le cadre du contrat de liquidité de LNCSA.

Résultat net par action – dilué	30.06.2014	30.06.2013
Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros)	5 672	860
Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période	16 030 432	15 091 621
Nombre moyen d'actions en circulation après effets de dilution	16 030 432	15 091 621
Résultat net part du groupe par action dilué (en euros)	0,35	0,06

5.1 ECARTS D'ACQUISITION

(en milliers d'euros)	30.06.2014		31.12.2013			
	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur Nette	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur Nette
Opérations CFH	9 745	(4 268)	5 477	9 745	(4 268)	5 477
Opérations Zapf -Classic Garagen - Estelit	1 367	0	1 367	1 367	0	1 367
Total écarts d'acquisition	11 112	(4 268)	6 844	11 112	(4 268)	6 844

Aucun test de dépréciation n'a été réalisé au terme du premier semestre 2014, compte tenu l'absence constatée d'indice de perte de valeur.

5.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

5.2.1 Au 30 juin 2014

Valeurs brutes

	Valeur brute 31.12.2013	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	Variation de change	Valeur brute 30.06.2014
(en milliers d'euros)						
Terrains	15 468	-	-	-	-	15 468
Constructions	22 631	14	-	-	-	22 645
Autres immobilisations corporelles	54 473	1 692	(1 304)	(2)	1	54 860
Total valeurs brutes	92 572	1 706	(1 304)	(2)	1	92 973

Amortissements

	Amortissements 31.12.2013	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	Variation de change	Amortissements 30.06.2014
(en milliers d'euros)						
Terrains	(72)	-	-	-	-	(72)
Constructions	(9 803)	(538)	-	-	-	(10 341)
Autres immobilisations corporelles	(43 224)	(1 362)	1 300	2	(1)	(43 285)
Total amortissements	(53 099)	(1 900)	1 300	2	(1)	(53 698)

Valeurs nettes

	Valeur nette 31.12.2013	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	Variation de change	Valeur nette 30.06.2014
(en milliers d'euros)						
Terrains	15 396	-	-	-	-	15 396
Constructions	12 827	(524)	-	-	-	12 304
Autres immobilisations corporelles	11 250	330	(4)	-	-	11 575
Total valeurs nettes	39 474	(195)	(4)	-	-	39 275

5.3 TITRES MIS EN EQUIVALENCE

(en milliers d'euros)	31.12.2013 retraité	Distribution	Résultat	Provision	30.06.2014
Titres mis en équivalence	5 731	(5 276)	2 428	(127)	2 756
Total titres mis en équivalence	5 731	(5 276)	2 428	(127)	2 756

En application des normes IFRS 10, 11 et 12, sont comptabilisés dans le poste Titres mis en équivalence les participations des co-entreprises du Groupe LNC.

5.4 AUTRES ACTIFS FINANCIERS

5.4.1 Valeur nette au 30 juin 2014

(en milliers d'euros)	30.06.2014	Part courante	Part non courante
Prêts	702	0	702
Comptes courants copromotions et SCI	20 520	20 520	0
Investissements court terme	2 093	2 093	0
Dépôts et cautionnements versés	340	0	340
Titres disponibles mis à la vente	819	0	819
Autres immobilisations financières	62	0	62
Autres créances financières non courantes	1 805	0	1 805
Total autres actifs financiers - nets	26 341	22 613	3 728

Les investissements court terme correspondent à de la trésorerie non disponible, principalement des dépôts de garantie, dont les principaux détenteurs sont : LNC de Inversiones pour 1.4m€, Concept Bau pour 0.4m€ et ZAPF pour 0.2m€.

5.4.2 Valeur nette au 31 décembre 2013

(en milliers d'euros)	31.12.2013 retraité (*)	Part courante	Part non courante
Prêts	703	0	703
Comptes courants copromotions et SCI	21 206	21 206	0
Investissements court terme	2 004	2 004	0
Dépôts et cautionnements versés	369	0	369
Titres disponibles mis à la vente	814	0	814
Autres immobilisations financières	138	0	138
Autres créances financières non courantes	1 228	0	1 228
Total autres actifs financiers - nets	26 462	23 210	3 252

(*) Autres actifs financiers retraités de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

5.5 ACTIFS ET PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES

5.5.1 Actifs et passifs d'impôts différés par nature

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Impôts différés actifs liés à des différences temporaires		
- Différences temporaires	343	221
- Provisions pour engagements liés au personnel	525	463
- Provisions non déductibles	105	105
- Autres retraitements	-	147
- Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	6 350	6 107
Compensation IDA/IDP par entité	(2 912)	(2 571)
Total impôts différés actifs	4 411	4 470
Impôts différés passifs liés à des différences temporaires		
- Différences temporaires	5 037	4 978
- Provisions d'actifs intragroupes déductibles	1 456	1 488
- Ecart d'évaluation sur stock	263	634
- Passage achèvement/avancement	37	37
- Harmonisation des principes et méthodes comptables et retraitements IFRS	19	9
- Honoraires commerciaux Espagne	856	692
- Autres retraitements	13	32
Compensation IDA/IDP par entité	(2 912)	(2 571)
Total Impôts différés passifs	4 769	5 299
Position nette	(358)	(829)

5.5.2 Déficit reportables en base

en milliers d'euros	Déficit reportables 30.06.2014 en base			
	Montant	Part activée	Part non activée	Expiration
France	7 166	7 166	0	illimitée
1er España	33 652		33 652	18 ans
Portugal	4 071		4 071	6 ans
Inversiones	1 084	1 084		18 ans
Concept Bau (Berlin et Munich)	10 264	8 748	1 516	illimitée
Pologne	7 350		7 350	5 ans
Zapf	38 482	12 914	25 568	illimitée
1er Deutschland (Francfort)	681		681	illimitée
Sous total Etranger	95 584	22 746	72 838	
Total	102 750	29 912	72 838	

5.6 STOCKS ET EN COURS

5.6.1 Analyse des stocks et en cours

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

(en milliers d'euros)	30.06.2014			31.12.2013 retraité (*)		
	France (**)	Etranger	Total	France	Etranger	Total
Réserves foncières	0	11 155	11 155	0	22 522	22 522
Encours de frais financiers stockés	1 676	4 623	6 299	1 466	3 600	5 066
Promotions en cours de construction (**)	228 723	168 220	396 943	220 944	145 577	366 521
Valeur brute	230 399	183 998	414 397	222 410	171 699	394 109
Pertes de valeur	(1 035)	(12 852)	(13 887)	(682)	(13 238)	(13 920)
Valeur nette	229 364	171 146	400 510	221 728	158 461	380 189

(*) Autres actifs financiers retraités de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

(**) Dont l'écart d'acquisition résiduel affecté aux stocks au premier semestre 2014 pour 481k€ pour Chatenay, 45k€ pour Cabrita et 248k€ pour Lyon Prévost 2.

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

Sur le premier semestre 2014, 2.0m€ de frais financiers ont été stockés contre 1.6m€ au premier semestre 2013. En parallèle, la marge brute a été impactée par le déstockage de frais financiers antérieurs à hauteur de (0.7)m€ en juin 2014 contre (1.9)m€ en juin 2013.

5.6.2 Détails des stocks Etranger au 30 juin 2014

(en milliers d'euros)	30.06.2014			
	Espagne	Allemagne	Autres	Total Etranger
Réserves foncières	7 245	0	3 910	11 155
Encours de frais financiers stockés	719	3 904	0	4 623
Promotions en cours de construction	68 603	99 541	76	168 220
Valeur brute	76 567	103 445	3 986	183 998
Pertes de valeur	(9 501)	(1 294)	(2 057)	(12 852)
Valeur nette	67 066	102 151	1 929	171 146

5.6.3 Pertes de valeur sur les stocks

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

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Solde à l'ouverture	(13 920)	(24 437)
Dotations de l'exercice	(2 485)	(3 301)
Reprises de l'exercice	2 517	13 604
Variation de change	1	214
Solde à la clôture	(13 887)	(13 920)

Au 30 juin 2014, les dotations et reprises sur les dépréciations de stocks ont été comptabilisées principalement en Espagne pour sur des terrains gelés.

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

5.7 CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

(en milliers d'euros)	30.06.2014			31.12.2013 retraité (*)		
	Valeur Brute	Pertes de valeur	Valeur Nette 30.06.2014	Valeur Brute	Pertes de valeur	Valeur Nette 31.12.2013
Créances clients et comptes rattachés France	18 200	(18)	18 182	17 566	(18)	17 548
Créances clients et comptes rattachés Etranger	20 363	(711)	19 652	29 438	(1 039)	28 399
Total créances clients	38 563	(729)	37 834	47 004	(1 057)	45 947

(*) Clients et comptes rattachés retraités de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

5.7.1 Détail par antériorité

Le détail par antériorité du compte « Créances clients et comptes rattachés » à fin juin 2014 est le suivant :

(en milliers d'euros)	0 à 30 Jours	31 à 90 Jours	> 90 Jours	Total 30.06.2014
Créances clients et comptes rattachés (*)	6 647	3 965	9 040	19 652

(*) La balance âgée ci-dessus ne concerne que les filiales étrangères, qui représentent 52,0% de l'ensemble des créances. L'information pour le périmètre France est indisponible.

5.7.2 Pertes de valeur sur les créances clients

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

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Solde à l'ouverture	(1 057)	(1 475)
Dotations de l'exercice	(12)	(66)
Reprises de l'exercice	340	484
Solde à la clôture	(729)	(1 057)

5.8 AUTRES ACTIFS COURANTS

(en milliers d'euros)	30.06.2014			31.12.2013 retraité (*)		
	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Pertes de valeur	Valeur nette
Fournisseurs : avances et acomptes versés	8 235	-	8 235	9 927	-	9 927
Charges constatées d'avance	1 705	-	1 705	846	-	846
Autres créances (y compris fiscales hors IS et sociales)	26 492	(394)	26 098	32 579	(394)	32 185
Total autres actifs courants	36 432	(394)	36 038	43 352	(394)	42 958

(*) Autres actifs courants retraités de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

5.9 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013 retraité (*)
Investissements court terme	22 489	51 948
Equivalents de trésorerie (a)	22 489	51 948
Disponibilités (b)	49 890	74 705
Trésorerie et équivalents de trésorerie (a)+(b)	72 379	126 653

(*) Trésorerie et équivalents de trésorerie retraités de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

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

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales (notamment SCI de programmes) qui ne sont pas librement rapatriables chez la société mère pendant la période de construction du fait des concours bancaires consentis et des garanties généralement octroyées dans ce cadre. Ces soldes sont néanmoins librement utilisables pour le paiement de toutes les charges des filiales concernées. En accord avec les termes des concours et garanties bancaires, en fin de programme, les soldes de trésorerie qui représentent alors les fonds propres investis et la marge dégagée redeviennent librement rapatriables. Ces soldes s'élèvent à 30.4m€ au 30 juin 2014 (dont 18.6m€ en investissements court terme et 11.8m€ en disponibilités) et 68.2m€ au 31 décembre 2013.

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

Il est rappelé que la trésorerie de clôture indiquée dans le tableau de flux de trésorerie est un montant de trésorerie nette des soldes bancaires créditeurs.

6.1 ELEMENTS RELATIFS AUX CAPITAUX PROPRES

6.1.1 Capital

En euros	30.06.2014		31.12.2013	
	Nombre	Capital social	Nombre	Capital social
Actions émises :				
Entièrement libérées	16 039 755	16 039 755	16 039 755	16 039 755

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

6.1.2 Nombre d'actions en circulation

En euros	Nombre d'actions	Montant en euros
Au 31.12.2013		
Actions composant le capital	16 039 755	16 039 755
Actions propres et d'autocontrôle	(9 292)	(54 339)
Actions en circulation au 31.12.2013	16 030 463	15 985 416
Variation de l'exercice		
Annulation actions propres	(5 683)	(6 538)
Au 30.06.2014		
Actions composant le capital	16 039 755	16 039 755
Actions propres et d'autocontrôle	(14 975)	(60 877)
Actions en circulation au 30.06.2014	16 024 780	15 978 878

Au 30 juin 2014, dans le cadre du contrat de liquidité, LNCSA détient 13 975 actions propres. Les actions propres détenues sont sorties à leur coût d'acquisition.

6.1.3 Dividendes

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Dividendes versés aux actionnaires de LNC SA	9 616	9 135
Total	9 616	9 135

6.1.4 Gestion du capital

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

6.2 PROVISIONS

(en milliers d'euros)	31 décembre 2013 retraité (*)	Dotations	Provisions consommées	Provisions excédentaires ou devenues sans objet	Autres mouvements	30 juin 2014
Provisions pour risques	14 254	300	(745)	(558)	(745)	12 505
<i>dont provision pour garantie</i>	<i>6 929</i>	<i>146</i>	<i>(240)</i>	<i>(428)</i>	-	<i>6 407</i>
France	709	-	(51)	-	-	658
Allemagne	6 220	1 46	(189)	(428)	-	5 759
<i>dont provision pour litiges clients</i>	<i>200</i>	<i>104</i>	-	-	-	<i>304</i>
Allemagne	96	-	-	-	-	96
Espagne	104	104	-	-	-	208
<i>Dont provision pour litiges fournisseurs</i>	<i>145</i>	<i>8</i>	<i>(8)</i>	-	-	<i>145</i>
Allemagne	143	8	(8)	-	-	143
France	2	-	-	-	-	2
<i>Dont provision autres litiges</i>	<i>23</i>	<i>4</i>	-	-	-	<i>27</i>
France	23	4	-	-	-	27
<i>Dont provision autres risques</i>	<i>6 957</i>	<i>38</i>	<i>(497)</i>	<i>(131)</i>	<i>(745)</i>	<i>5 622</i>
France	5 599	25	(623)	(5)	(745)	4 251
Allemagne	836	13	126	(126)	-	849
Autres	522	-	-	-	-	522
Provisions pour charges	2 763	227	(527)	-	(13)	2 450
<i>Dont charges service clients</i>	<i>52</i>	-	<i>(23)</i>	-	-	<i>29</i>
Espagne	52	-	(23)	-	-	29
<i>Dont charges de restructuration</i>	<i>159</i>	-	<i>(34)</i>	-	-	<i>125</i>
Allemagne	159	-	(34)	-	-	125
<i>Dont autres charges</i>	<i>2 552</i>	<i>227</i>	<i>(470)</i>	-	<i>(13)</i>	<i>2 296</i>
France	2 056	417	(461)	-	(13)	1 999
Allemagne	200	(200)	-	-	-	-
Espagne	288	-	(1)	-	-	287
Autres	8	10	(8)	-	-	10
Indemnités de retraite	3 336	75	-	-	111	3 522
France	1 389	75	-	-	111	1 575
Allemagne	1 947	-	-	-	-	1 947
Total	20 353	602	(1 272)	(558)	(647)	18 477
Dont : résultat opérationnel	19 450	600	(1 263)	(558)	(367)	17 861
résultat financier	903	2	(9)	-	(280)	616
dont : relevant des passifs courants	17 017	527	(1 272)	(558)	(758)	14 955
dont : relevant des passifs non courants (**)	3 336	75	-	-	111	3 522

(*) Provisions indemnités de retraite retraitées de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

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

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

Passifs éventuels :

A l'issue d'une vérification de comptabilité relative aux exercices 2007 et 2008, une proposition de

rectification a été adressée à Premier España le 31 mai 2011. Le montant du redressement s'élève à 3.1m€, se décomposant en 1.7m€ d'impôt sur les sociétés et 1.4m€ de TVA, hors éventuels intérêts et pénalités.

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

Aucune provision pour risque n'a été enregistrée dans les comptes établis au 30 juin 2014 au titre de cette procédure, la société et ses conseils considérant avoir de solides arguments juridiques.

Une mise en recouvrement partielle a toutefois eu lieu et Premier España a été contrainte à des versements au Trésor Public s'élevant à 1.8m€ à la fin du premier semestre 2014. Ces montants sont classés en « Autres actifs financiers non courants » dans le bilan consolidé et n'ont pas donné lieu à provisionnement.

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

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

6.3 ENGAGEMENTS AVEC LE PERSONNEL

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

Le Groupe LNC comptabilise des engagements long terme au titre des médailles du travail et jubilés.

Le Groupe LNC n'a pas de couverture financière (actifs financiers) sur les engagements retraite.

Les principales hypothèses actuarielles (Indemnités de fin de carrière pour la France et les retraites pour l'Allemagne) retenues au premier semestre 2014 étaient les suivantes :

30 juin 2014	France	Allemagne (ZAPF)	Allemagne (hors ZAPF)
Taux d'actualisation	3,10%	3,80%	3,00%
Table de mortalité	TF-TH 00 02	Richttafeln 2005 G	Richttafeln 2005 G
Départs à la retraite	A l'initiative des salariés	65 ans	65 ans
Age de départ à la retraite	67 ans	RVAGAnpg 2007	RVAGAnpg 2007
Taux de projection des salaires	2,5%	2,00%	2,50%
Taux de charges sociales	45%	20,00%	20,00%
Turn over	10% jusqu'à 50 ans puis 0%	n.a.	n.a.

6.4 DETTES FINANCIERES

6.4.1 Dettes financières non courantes, courantes et endettement

(en milliers d'euros)	30.06.2014			31.12.2013 retraité (*)		
	Non courant	Courant	Total endettement brut	Non courant	Courant	Total endettement brut
Emprunts auprès des établissements de crédit (**)	96 434	35 431	131 865	83 241	53 861	137 102
Autres emprunts et dettes assimilées (***)	7 156	207	7 363	7 700	1 099	8 799
Total Endettement brut	103 590	35 638	139 228	90 941	54 960	145 901

(*) Dettes financières retraitées de l'impact lié à l'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12, cf. note 1.3.

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

(***) Ces sommes incluent les apports promoteurs pour un montant de 6.8m€ exclusivement en France contre 7.4m€ au 31 décembre 2013 après application des normes IFRS 10 et 11.

L'endettement brut à la clôture diminue de 4.6% entre le 31 décembre 2013 et le 30 juin 2014.

6.4.2 Détail par échéance des dettes financières non courantes

Au 30 juin 2014

(en milliers d'euros)	30.06.2014			
	Non courant	> 1an et < 3ans	> 3ans et < 5ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	96 434	95 240	1 194	0
Autres emprunts et dettes assimilées	7 156	7 156	0	0
Total Endettement brut	103 590	102 396	1 194	0

Au 31 décembre 2013

(en milliers d'euros)	31.12.2013 retraité			
	Non courant	> 1an et < 3ans	> 3ans et < 5ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	83 241	81 909	169	1 163
Autres emprunts et dettes assimilées	7 700	7 700	0	0
Total Endettement brut	90 941	89 609	169	1 163

6.4.3 Détail par pays des dettes financières

Au 30 juin 2014

(en milliers d'euros)	30.06.2014			%
	Non courant	Courant	Total	
France	53 188	10 919	64 107	46,0%
Espagne	4 133	18 737	22 870	16,4%
Allemagne hors Zapf	43 203	4 290	47 493	34,1%
Zapf	3 066	1 692	4 758	3,4%
Total Endettement brut	103 590	35 638	139 228	100,0 %

Au 31 décembre 2013

(en milliers d'euros)	31.12.2013 retraité			%
	Non courant	Courant	Total	
France	42 948	19 164	62 112	42,6%
Espagne	316	31 881	32 197	22,1%
Allemagne hors Zapf	43 727	539	44 266	30,3%
Zapf	3 950	3 376	7 326	5,0%
Total Endettement brut	90 941	54 960	145 901	100,0%

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

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013	Échéance crédits
Crédits sur opérations de promotion	346 766	360 269	(*)
Total lignes de crédit autorisées	346 766	360 269	
Montant utilisé - emprunts sur établissements de crédit et autres	132 380	138 845	

(*) : Les prêts bancaires sont contractés sous la forme d' « autorisations de découvert ». Il s'agit de crédits affectés à chaque opération dont les caractéristiques sont les suivantes :

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

6.5 AUTRES PASSIFS COURANTS

(en milliers d'euros)	Note	30.06.2014	31.12.2013 retraité
Dettes sur acquisitions d'immobilisations		0	1
Montant dû aux clients (**)	5.7	67 324	74 785
Dettes sociales		11 049	12 912
Dettes fiscales (*)		11 287	11 181
Autres dettes d'exploitation		10 094	10 956
Total autres passifs courants		99 754	109 835

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

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

6.6 AUTRES PASSIFS FINANCIERS COURANTS

Ils concernent des comptes courants créditeurs (SCI) pour un montant de 7.8m€ au 30 juin 2014 contre 15.7m€ au 31 décembre 2013 après application des normes IFRS 10 et 11.

6.7 VENTILATION DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS PAR CATEGORIE

Au 30 juin 2014

En milliers d'euros	Catégorie d'instruments					Hiérarchie des Justes Valeurs		
	Prêts et créances	Juste valeur par résultat	Dettes au coût amorti	Valeur au bilan	Juste valeur	Juste valeur de Niveau 1 (*)	Juste valeur de Niveau 2 (*)	Juste valeur de Niveau 3 (*)
Actifs								
Actifs non courants								
Actifs financiers non courants	3 728	-	-	3 728	3 728	-	-	3 728
Actifs courants								
Clients et autres débiteurs	37 834	-	-	37 834	37 834	-	-	37 834
Actifs financiers courants	22 613	-	-	22 613	22 613	-	-	22 613
Trésorerie et équivalents	49 890	22 489	-	72 379	72 379	22 489	-	49 890
Passifs								
Passifs non courants								
Emprunts et dettes financières non courants	-	-	103 590	103 590	103 590	-	-	103 590
Autres passifs financiers non courants	-	-	1 176	1 176	1 176	-	-	1 176
Passifs courants								
Emprunts, dettes financières et concours bancaires	-	-	35 638	35 638	35 638	-	-	35 638
Autres passifs financiers courants	-	-	7 781	7 781	7 781	-	-	7 781
Fournisseurs et autres créditeurs	-	-	105 945	105 945	105 945	-	-	105 945

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

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

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

Au 31 décembre 2013 retraité

En milliers d'euros	Catégorie d'instruments				Hiérarchie des Justes Valeurs			
	Prêts et créances	Juste valeur par résultat	Dettes au coût amorti	Valeur au bilan	Juste valeur	Juste valeur de Niveau 1 (*)	Juste valeur de Niveau 2 (*)	Juste valeur de Niveau 3 (*)
Actifs								
Actifs non courants								
Actifs financiers non courants	3 252	-	-	3 252	3 252	-	-	3 252
Actifs courants								
Clients et autres débiteurs	45 947	-	-	45 947	45 947	-	-	45 947
Actifs financiers courants	23 210	-	-	23 210	23 210	-	-	23 210
Trésorerie et équivalents	74 705	51 948	-	126 653	126 653	51 948	-	74 705
Passifs								
Passifs non courants								
Emprunts et dettes financières non courants	-	-	90 941	90 941	90 941	-	-	90 941
Passifs courants								
Emprunts, dettes financières et concours bancaires	-	-	54 960	54 960	54 960	-	-	54 960
Autres passifs financiers courants	-	-	15 690	15 690	15 690	-	-	15 690
Instruments financiers	-	243	-	243	243	-	243	-
Fournisseurs et autres créditeurs	-	-	115 206	115 206	115 206	-	-	115 206

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

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

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

7.1 RISQUES DE MARCHE

7.1.1 Risques de liquidité

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

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

Au 30 juin 2014, l'encours d'emprunt s'établit à 139m€ et se répartit dans les différents pays où le Groupe est présent (cf. note 6.4.3).

L'endettement non courant de 103.6m€ se situe principalement dans la fourchette de maturité 1an-3ans.

Il est rappelé que la Société confère des garanties aux partenaires financiers de ses filiales étrangères de manière limitée et ce à titre exceptionnel. Au 30 juin 2014, ce type de garantie a seulement été accordé aux partenaires financiers de LNC de Inversiones à hauteur de 10.9m€, de Premier España à hauteur de 1.1m€ et de Concept Bau à hauteur de 4.7m€. La société n'a pas émis de garantie au profit des créanciers des autres filiales étrangères.

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

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

7.1.2 Risque de taux

(en millions d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Emprunt supérieur à cinq ans	-	1.2
Emprunt de un à cinq ans	103.6	89.7
Emprunt à moins d'un an	35.6	55.0
TOTAL DES DETTES FINANCIERES	139.2	145.9

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

Déduction faite du solde de trésorerie, le groupe se trouve en situation d'endettement net de 60m€ au 30 juin 2014. De ce fait, une hausse de 1 % des taux d'intérêts sur une année pleine et sur la base de la dette nette du groupe au 30 juin 2014 aurait un impact de l'ordre de 0.6m€.

Au 31 décembre 2013, LNC détenait un swap de taux d'un montant de 25 m€. Celui-ci est arrivé à échéance le 25 juin 2014 et n'a pas été renouvelé.

7.1.3 Risque de change

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

7.1.4 Risque de crédit

Au 30 juin 2014, le Groupe détenait 38.6m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.7). Compte tenu des modalités de vente de biens immobiliers, qui sont essentiellement réalisées par le truchement d'actes notariés, le Groupe estime le risque de défaut de paiement de la part de ses clients limité. En cas de non-paiement complet du prix d'un bien immobilier, le Groupe a la possibilité de faire constater la nullité de la vente et de recouvrer la propriété de l'actif vendu.

7.1.5 Risque action

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

7.2 EFFECTIF

Effectif	30.06.2014	31.12.2013
France	244	246
Espagne	27	26
Indonésie	0	0
Allemagne hors Zapf	34	37
ZAPF	723	744
Portugal	0	0
Pologne	1	1
Total	1 029	1 054

7.3 ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.3.1 Engagements reçus

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Avais et garanties reçus	13 384	12 984
Total engagements reçus	13 384	12 984

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

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

7.3.2 Engagements donnés

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Avais et garanties données dans le cadre du financement ou du déroulement des opérations réalisées par les filiales de construction-vente françaises	6 605	5 500
Autres avais et garanties donnés	18 507	18 118
Indemnités d'immobilisation	9 452	6 812
Loyers immobiliers non échus	24 977	26 641
Engagements illimités en qualité d'associé de SNC	2 149	27
Total engagements donnés	61 690	57 098

Les avais et garanties donnés dans le cadre du financement ou du déroulement des opérations réalisées par les filiales de construction-vente françaises et par les filiales étrangères correspondent principalement à des cautions au profit des établissements bancaires qui financent les opérations immobilières garantissant le remboursement des prêts ainsi consenties en cas de défaillance des sociétés du groupe emprunteuses, ainsi qu'à un complément de prix d'acquisition du terrain de Saint Cloud en cas d'obtention d'un permis de construire.

Les autres avais et garanties correspondent à une caution au profit d'un établissement bancaire ayant délivré une caution de paiement du dépôt de garantie dû au titre d'un bail, à un complément de prix d'acquisition de titres acquis dans le cadre de la croissance externe du groupe

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

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

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

7.3.3 Engagements réciproques

(en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Promesses de vente unilatérales ou synallagmatiques	121 505	137 589
Total engagements réciproques	121 505	137 589

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

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

7.3.4 Autres informations

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

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

Dans le cadre du protocole d'accord de restructuration financière conclu en 1994, une société du groupe a consenti à ses partenaires financiers des garanties de passif et consistance d'actif. A ce jour, seule une garantie mise en jeu n'est pas expressément annulée, sachant que les sommes qui pourraient être mises à la charge de la société ne dépassent pas la franchise de 3% du prix de revient dont elle bénéficie.

Dans le cadre de la recherche foncière en vue du développement d'opérations immobilières, diverses structures du groupe sont amenées à transmettre des offres d'acquisition à divers propriétaires de terrains.

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

Des garanties de passif ont été consenties par LNC Investissement au profit de cessionnaires de sociétés d'opérations. Aucune mise en jeu n'a été enregistrée à ce jour.

Dans le cadre du financement des opérations réalisées par certaines filiales étrangères, tant LNC SA que LNC Investissement peuvent être amenées à subordonner le remboursement de tout ou partie des créances en compte-courant ou des créances au titre de prêts qu'elles détiennent contre ces filiales, au remboursement préalable des créances des établissements financiers. De même, elles peuvent être amenées à fournir des lettres dites «de confort» aux termes desquelles elles confirment leur intention de conserver leur participation dans ces filiales et leur assurance que ces filiales seront en mesure de rembourser les crédits qu'elles auront souscrits, ainsi que de maintenir la convention de trésorerie conclue avec ces filiales.

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

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

7.4 PARTIES LIEES

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

30.06.2014 en Euros	Salaires bruts (*)		Jetons de présence	Honoraires et frais	Avantages en nature	Assurance vie	Total rémunération
	Fixe	Variable					
Mandataires sociaux							
Directoire	568 352	127 624	-	-	5 319	-	701 295
Conseil de surveillance	63 300	-	25 000	259 893	-	-	348 193
TOTAL	631 652	127 624	25 000	259 893	5 319	-	1 049 488

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

7.4.1 Parties liées avec Premier Investissement (société mère)

Relations avec les parties liées (en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Bail de sous-location	(23)	(46)
Contrat de prestation de services	(8)	(15)
Convention de management	440	1 217
Montant des transactions nettes (*)	6 687	6 922
Total	7 096	8 078

(*) Dividendes versés à la société mère

La société LNCSA est détenue par la société Premier Investissement et sa filiale, la société Premier Associés SAS à 83,32% au 30 juin 2014.

La société Premier Investissement est contrôlée par Olivier Mitterrand.

Aucune autre entité n'exerce d'influence notable sur le groupe.

7.4.2 Parties liées avec autres dirigeants

Relations avec les parties liées (en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013
Contrat de prestation de services	(2)	(3)
Montant des transactions nettes (*)		7
Total	(2)	4

(*) Dividendes versés à la société mère

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

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

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

Relations avec les parties liées (en milliers d'euros)	30.06.2014	31.12.2013 retraité
Créances associées	20 520	21 206
Dettes associées	7 781	15 690
Total	28 301	36 896

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

7.5 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.