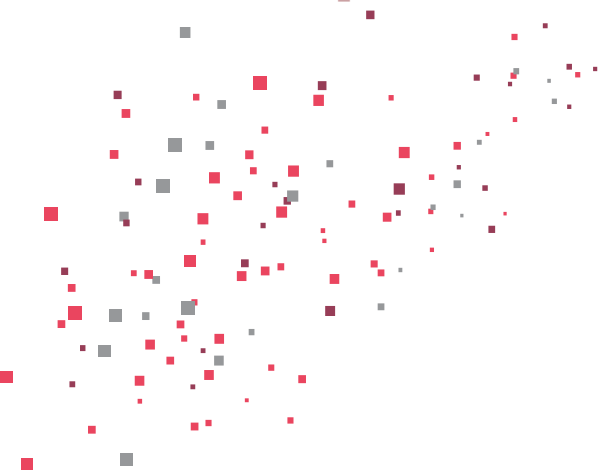




# Rapport Financier Semestriel

30 juin 2013







**Avenir Finance SA**  
**Société cotée à Euronext Paris (ISIN**  
**FR0004152874)**  
**51, rue de Saint-Cyr**  
**69009 Lyon**

**Tél : 04 27 70 54 00 - Fax : 04 27 70 54 01**  
**<http://www.avenirfinance.fr>**  
**Contact : [info@avenirfinance.fr](mailto:info@avenirfinance.fr)**

## **Comptes Consolidés du Groupe** **au 30 juin 2013**

## ACTIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	30/06/13	31/12/12
Ecart d'acquisition	5.1	8 275	8 275
<i>Dont UGT Gestion Privée</i>		3 761	3 761
<i>Dont UGT Gestion d'actif</i>		4 514	4 514
Autres Immobilisations incorporelles	5.2	3	4
Immobilisations corporelles	5.2	192	260
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	652	695
Participations dans les entreprises mises en équivalence		-	-
Actifs d'impôts différés	5.4	3 756	3 658
<b>ACTIF NON COURANT</b>		<b>12 878</b>	<b>12 891</b>
Stock & encours	5.5	6 120	7 617
Créances clients	5.6	25 070	27 606
Créances d'impôt courant		1 190	859
Comptes de notaires	5.7	257	564
Autres créances courantes	5.8	5 062	3 841
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	7 978	13 644
Actifs classés comme détenus en vue de la vente			
<b>ACTIF COURANT</b>		<b>45 675</b>	<b>54 132</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>58 552</b>	<b>67 023</b>

## PASSIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	30/06/13	31/12/12
Capital		1 506	1 502
Primes d'émission		14 728	14 627
Réserves consolidées		4 392	4 638
Résultats non distribués		-37	132
<b>CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)</b>		<b>20 588</b>	<b>20 899</b>
<b>Participations ne donnant pas le contrôle</b>		<b>2 843</b>	<b>3 233</b>
Provisions pour risques et charges	5.12	403	3
Avantages du personnel		81	81
Emprunts et dettes financières	5.13	48	64
<b>PASSIF NON COURANT</b>		<b>531</b>	<b>148</b>
Emprunts et dettes financières	5.13	7 566	9 110
<i>dont endettement sur immobilier</i>		3 331	3 773
Dettes fournisseurs	5.14	9 607	10 797
Dettes fiscales et sociales	5.14	5 484	7 217
Autres dettes	5.14	11 933	15 619
Passifs classés comme détenus en vue de la vente			
<b>PASSIF COURANT</b>		<b>34 590</b>	<b>42 743</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>58 552</b>	<b>67 023</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	30/06/13	% Marge	30/06/12	% Marge
Ventes de marchandises		7 965		10 087	
Ventes de produits		8 753		10 941	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>6.1</b>	<b>16 718</b>		<b>21 028</b>	
Charges Opérationnelles	6.2	8 630		13 703	
<b>MARGE BRUTE</b>		<b>8 088</b>	<b>100,0%</b>	<b>7 325</b>	<b>100,0%</b>
Taux		48%		35%	
Frais de personnel	6.3	-5 555	-68,7%	-5 042	-68,8%
Charges externes	6.4	-1 627	-20,1%	-1 531	-20,9%
Impôts et taxes	6.5	-680	-8,4%	-656	-9,0%
Dotations nettes aux amortissements	6.6	-90	-1,1%	-152	-2,1%
Dotations aux provisions nettes de reprises	6.7	-193	-2,4%	12	0,2%
Autres produits et charges (*)	6.8	334	4,1%	225	3,1%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>278</b>	<b>3,4%</b>	<b>181</b>	<b>2,5%</b>
Pertes de valeur sur actifs					
Cession d'actifs financiers					
Autres produits et charges opérationnels	6.9	-47		14	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>231</b>	<b>2,9%</b>	<b>195</b>	<b>2,7%</b>
Coût de l'endettement financier brut		-121		-293	
Produits financiers des placements de trésorerie		15		57	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>6.10</b>	<b>-106</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-236</b>	<b>-3,2%</b>
Autres produits et charges financières		19		-30	
Impôts sur les résultats	6.11	3		91	
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>		<b>147</b>	<b>1,8%</b>	<b>20</b>	<b>0,3%</b>
Résultat net d'impôt des activités abandonnées					
<b>RESULTAT NET</b>		<b>147</b>	<b>1,8%</b>	<b>20</b>	<b>0,3%</b>
<b>Dont :</b>					
-Part du groupe		-37		-147	
-Part des minoritaires		184		168	
Résultat net par action - part du groupe (euros)		-0,01		-0,06	
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)		-0,01		-0,06	
Nombre d'actions retenu (en milliers)					
pour le résultat net par action		2 509		2 487	
pour le résultat net dilué par action		2 556		2 534	

(\*) crédits d'impôts recherche présentés en autres produits courants

## RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	30/06/13	30/06/12
<b>Résultat net consolidé de l'exercice</b>	<b>147</b>	<b>20</b>
Actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Ecart de conversion	-	-
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Résultat global	<b>147</b>	<b>20</b>
Dont part revenant au groupe	-37	-147
Dont part revenant aux minoritaires	184	168

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d' euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
<b>Situation au 31 décembre 2011</b>	<b>1 492</b>	<b>14 416</b>	<b>5 011</b>	<b>20 919</b>	<b>2 261</b>	<b>23 180</b>
Résultat consolidé de l'exercice			132	132	536	669
Coûts des paiements en actions		186		186		186
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution d'actions gratuites						
Diminution de pourcentage d'intérêt						
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>1 492</b>	<b>14 602</b>	<b>5 143</b>	<b>21 237</b>	<b>2 797</b>	<b>24 034</b>
Augmentation de capital	10	26		36		36
Distribution effectuée			-373	-373	-445	-818
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)					881	881
<b>Situation au 31 décembre 2012</b>	<b>1 502</b>	<b>14 627</b>	<b>4 770</b>	<b>20 899</b>	<b>3 233</b>	<b>24 134</b>
Résultat consolidé de l'exercice			-37	-37	184	147
Coûts des paiements en actions		104		104		104
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution d'actions gratuites	4	-4				
Diminution de pourcentage d'intérêt						
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>1 505</b>	<b>14 727</b>	<b>4 733</b>	<b>20 966</b>	<b>3 417</b>	<b>24 385</b>
Augmentation de capital						
Distribution effectuée			-377	-377	-576	-953
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)						
<b>Situation au 30 juin 2013</b>	<b>1 505</b>	<b>14 728</b>	<b>4 354</b>	<b>20 587</b>	<b>2 841</b>	<b>23 431</b>



## Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

En milliers d'euros	Note	30/06/13	31/12/12	30/06/12
		6 mois	12 mois	6 mois
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>				
Résultat de la période		147	669	20
Amortissements des immobilisations		90	310	152
Dotations / Reprise provisions		400	110	
Résultat de cession d'immobilisations				
Charge d'impôt		-337	-174	-316
Charges financières nettes		121	482	293
Coût des paiements fondés sur des actions		104	186	75
		<b>525</b>	<b>1 583</b>	<b>225</b>
Variation de stock		1 497	-257	-1 749
Variation des créances d'exploitation (1)		1 293	-13 142	-4 580
Variation des dettes d'exploitation (1)		-6 610	20 910	1 085
Autres variations		-7	45	7
Variation du BFR lié à l'activité		-3 827	7 556	-5 238
<b>Trésorerie générée par les activités opérationnelles</b>		<b>-3 302</b>	<b>9 139</b>	<b>-5 013</b>
Intérêts payés		-121	-482	-293
Impôt sur le résultat payé		239	409	225
<b>Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles</b>		<b>-3 184</b>	<b>9 066</b>	<b>-5 082</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>				
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-21	-73	-38
Acquisitions d'immobilisations financières		44	-363	-216
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales			377	
Produits de cession d'immobilisations				
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b>		<b>23</b>	<b>-58</b>	<b>-253</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>				
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère		-377	-373	-373
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires		-575	-445	-445
Augmentation de capital				
Produits de vente et rachat d'actions propres				
Souscription d'emprunts			7 315	6 854
Remboursement d'emprunts		-483	-9 482	-2 547
Intérêts payés				
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités de financement</b>		<b>-1 435</b>	<b>-2 985</b>	<b>3 488</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>-4 596</b>	<b>6 023</b>	<b>-1 847</b>
Trésorerie d'ouverture	5.9	8 343	2 321	2 321
Trésorerie de clôture	5.9	3 748	8 343	473

## SOMMAIRE

1.	<i>Bases de préparation</i>	13
1.1.	<i>Déclaration de conformité</i>	13
1.2.	<i>Base d'évaluation</i>	13
1.3.	<i>Monnaie fonctionnelle et de présentation</i>	13
1.4.	<i>Référentiel comptable</i>	13
1.5.	<i>Homogénéisation</i>	14
2.	<i>Principes et méthodes comptables</i>	14
2.1.	<i>Présentation des états financiers</i>	14
2.2.	<i>Recours à des estimations et aux jugements</i>	14
2.3.	<i>Périmètre de consolidation</i>	15
2.4.	<i>Identification des entreprises consolidées</i>	15
2.5.	<i>Variation de périmètre</i>	16
2.6.	<i>Méthode de conversion</i>	18
2.7.	<i>Ecarts d'acquisition</i>	18
2.8.	<i>Immobilisations incorporelles</i>	19
2.9.	<i>Immobilisations corporelles</i>	19
2.10.	<i>Actifs loués.</i>	19
2.11.	<i>Autres actifs financiers</i>	20
2.12.	<i>Stocks</i>	20
2.13.	<i>Créances clients</i>	21
2.14.	<i>Comptes de Notaires</i>	21
2.15.	<i>Autres créances courantes</i>	21
2.16.	<i>Trésorerie et équivalents</i>	21
2.17.	<i>Actifs non courants détenus en vue de la vente</i>	22
2.18.	<i>Capitaux propres (actions propres)</i>	22
2.19.	<i>Provisions pour risques et charges</i>	22
2.20.	<i>Avantages au personnel</i>	22

2.21.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	23
2.22.	<i>Instruments financiers</i>	23
2.23.	<i>Chiffre d'affaires</i>	24
2.24.	<i>Marge brute opérationnelle</i>	24
2.25.	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	24
2.26.	<i>Impôt sur le résultat</i>	24
2.27.	<i>Résultat par actions</i>	25
3.	<i>Informations sectorielles</i>	26
3.1.	<i>Compte de résultat par secteur d'activité</i>	27
3.2.	<i>Bilan consolidé par secteur d'activité</i>	28
4.	<i>Gestion du risque financier</i>	29
4.1.	<i>Introduction</i>	29
4.2.	<i>Le cadre de la gestion du risque</i>	29
5.	<i>Notes sur le Bilan</i>	30
5.1.	<i>Ecarts d'acquisition</i>	30
5.2.	<i>Détail des immobilisations</i>	30
5.3.	<i>Autres actifs financiers, y compris dérivés</i>	31
5.4.	<i>Impôts différés Actifs</i>	32
5.5.	<i>Détail du stock et encours</i>	32
5.6.	<i>Créances clients</i>	33
5.7.	<i>Comptes de Notaire</i>	33
5.8.	<i>Autres créances courantes</i>	33
5.9.	<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	33
5.10.	<i>Capitaux propres du groupe</i>	34
5.11.	<i>Options de souscription ou d'achats d'actions</i>	35
5.11.1.	<i>Actions gratuites</i>	35
5.11.2.	<i>Bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE)</i>	36
5.12.	<i>Provisions pour risques et charges</i>	36
5.13.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	36
5.14.	<i>Autres passifs courants</i>	37
6.	<i>Notes sur le compte de résultat</i>	38
6.1.	<i>Chiffre d'affaires</i>	38

6.2.	<i>Charges opérationnelles</i>	39
6.3.	<i>Frais de personnel et effectifs</i>	39
6.4.	<i>Détail des charges d'exploitation</i>	40
6.5.	<i>Impôts et taxes</i>	40
6.6.	<i>Dotations aux amortissements</i>	40
6.7.	<i>Dotations aux provisions nettes de reprises</i>	41
6.8.	<i>Autres produits et charges</i>	41
6.9.	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	41
6.10.	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	42
6.11.	<i>Impôts sur les résultats</i>	42
7.	<i>Engagements hors bilan (en K€)</i>	44
8.	<i>Informations relatives aux parties liées</i>	44
9.	<i>Evénements postérieurs à l'arrêté</i>	44

## **1. Bases de préparation**

### **1.1. Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Les comptes consolidés semestriels condensés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 juillet 2013.

### **1.2. Base d'évaluation**

Les comptes consolidés sont établis selon la convention du coût historique, à l'exception de certaines catégories d'actifs et passifs évalués à la juste valeur conformément aux IFRS. Les catégories concernées sont mentionnées dans les notes suivantes.

### **1.3. Monnaie fonctionnelle et de présentation**

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

### **1.4. Référentiel comptable**

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002 par le Parlement européen et le Conseil européen, les états financiers consolidés du groupe Avenir Finance au 30 juin 2013 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 31 décembre 2012 et tel qu'adopté dans l'Union européenne à la date de clôture des comptes.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Avenir Finance a appliqué dans ses états financiers IFRS toutes les normes et interprétations IFRS / IFRIC publiées au journal officiel de l'Union Européenne au 31 décembre 2012 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2013.

Il n'a pas été fait application de normes ou interprétations établies par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2013.

L'adoption par l'Union européenne des normes et interprétations suivantes, d'application obligatoire au 1er janvier 2013, est sans impact sur les états financiers consolidés du Groupe :

- IFRS 1 amendée – « Première adoption des IFRS »,
- IFRS 7 – « Instruments financiers : informations à fournir »,
- IAS 1 – « Présentation des états financiers »,
- IAS 24 révisée – « Informations sur les parties liées »,
- IFRS 13 – « Evaluation de la juste valeur »,
- IAS 19 révisée – « Avantages du personnel »
- IFRIC 14 – « Paiements d'avance ».

Avenir Finance a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne avant la date de clôture, et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. Avenir Finance n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses comptes.

Le Groupe ne s'attend pas à ce que les normes, interprétations et amendements, publiés par l'IASB, mais non encore approuvés au niveau européen, aient une incidence significative sur les états financiers des prochains exercices.

### **1.5. Homogénéisation**

Les états financiers de l'ensemble des filiales incluses dans le périmètre des comptes consolidés ont été homogénéisés selon les principes et règles comptables du Groupe en conformité avec les IFRS. La société est consolidée sur la base de son bilan arrêté au 30 juin 2013.

## **2. Principes et méthodes comptables**

Les méthodes comptables décrites ci-dessous ont été appliquées de façon constante sur toutes les périodes présentées dans les états financiers consolidés et ont été appliquées systématiquement par toutes les entités du Groupe.

### **2.1. Présentation des états financiers**

Le Groupe applique « IAS 1 révisée (2007) Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1er janvier 2009. En conséquence, le Groupe présente toutes les variations de capitaux propres relatives aux actionnaires de la Société uniquement dans l'état de variation des capitaux propres tandis que les variations de capitaux propres qui ne concernent pas les actionnaires sont également présentées dans l'état du résultat global.

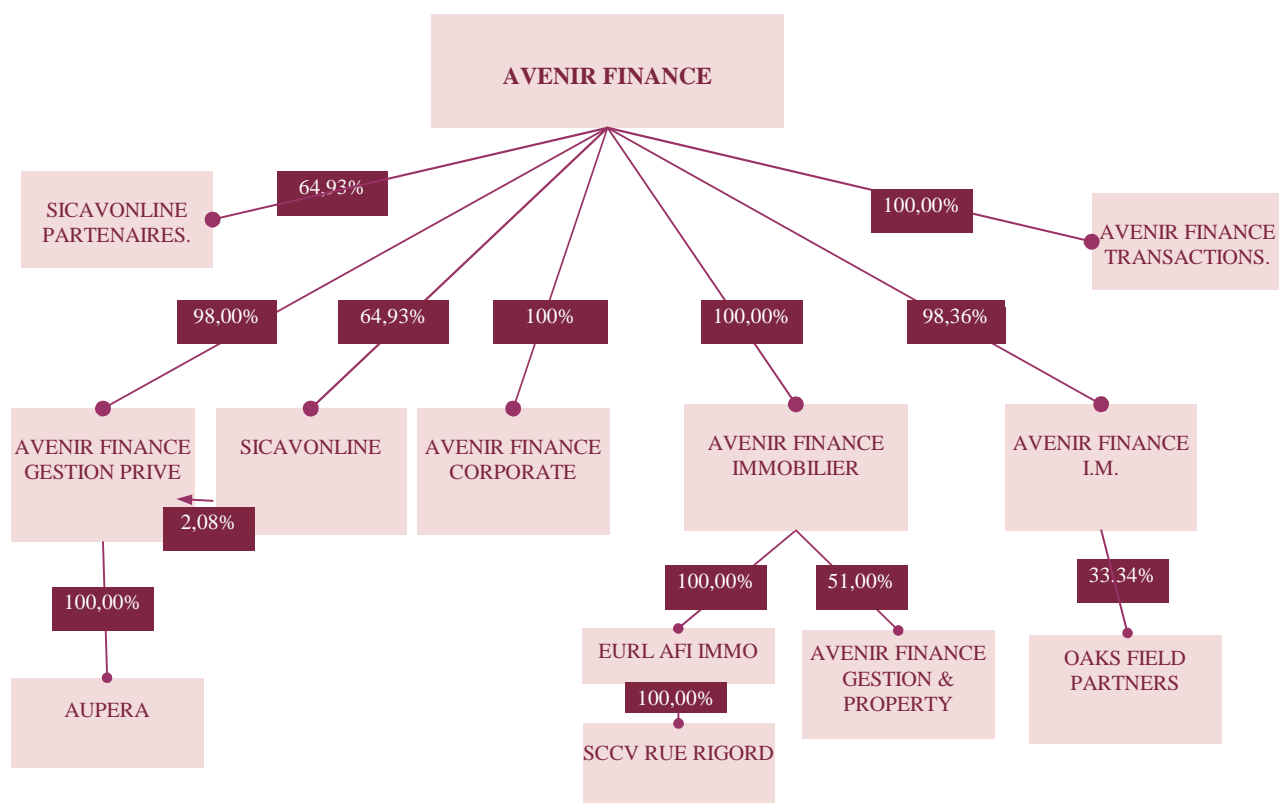
Les informations comparatives ont été retraitées pour être mises en conformité avec la norme révisée. Ce changement de méthode comptable qui n'affecte que la présentation n'a aucun impact sur le résultat par action.

### **2.2. Recours à des estimations et aux jugements**

L'établissement des Etats Financiers conformément au cadre conceptuel des normes de l'IASB nécessite de recourir à des estimations et de formuler des hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les montants de charges et de produits du compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les résultats réels ultérieurs pourraient être différents. Ces estimations et hypothèses font l'objet de révisions et d'analyses régulières qui intègrent les données historiques et les données prévisionnelles.

Ces hypothèses concernent principalement l'évaluation de la valeur recouvrable des actifs (notes 2.7, 2.9, 2.11 et 2.12), l'évaluation des indemnités de fin de carrières (note 2.20) et les provisions pour risques et charges (note 2.19), les options de souscription ou d'achats d'actions (5.11).

### 2.3. Périmètre de consolidation



### 2.4. Identification des entreprises consolidées

Conformément à l'IAS 27 révisée, le pourcentage de contrôle traduit le lien de dépendance entre la société consolidant (Avenir Finance) et chaque société dont elle détient directement ou indirectement, des titres. Le contrôle peut également exister en vertu de clauses contractuelles ou résulter de faits. Il définit un pourcentage de contrôle de droits, contractuels ou de faits et donne un pouvoir de décision.

Le pourcentage de contrôle de la société Avenir Finance dans toutes les sociétés appartenant au périmètre de consolidation hors Oaks Field Partners, est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif. La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Dans le cadre de la société Oaks Field Partners, le pacte d'associés signé et les statuts permettent au Groupe Avenir Finance d'exercer un contrôle de la société conformément aux exigences de la norme IAS27. La société Oaks Field Partners a donc été incluse dans le périmètre de consolidation et consolidée selon la méthode de l'intégration globale.

En complément, nous précisons que Sicavonline détient 2,08 % d'Avenir Finance Gestion Privée.

Société	Siège	N° de Siret	Détention Directe %	Contrôle du Groupe %	Méthode de Conso	Intérêts du Groupe %
AVENIR FINANCE IMMOBILIER	LYON	412 576 589 00037	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00034	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
SICAVONLINE	PARIS	423 973 49400044	64,93%	100,00%	IG.	64,93%
AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00032	98,01%	100,00%	IG.	100,00%
AVENIR FINANCE IM.	PARIS	414 596 791 00080	98,36%	100,00%	IG.	98,36%
AVENIR FINANCE GESTION & PROPERTY	LYON	511 839 904 00014	0,00%	100,00%	IG.	51,00%
EURL AFI IMMO	LYON	484 566 922 00023	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
SCCV RUE RIGORD	LYON	485 191 290 00025	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
AUPERA	LYON	440 068 617 00016	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
SICAVONLINE PARTENAIRES	PARIS	789 918 521	64,93%	100,00%	IG.	64,93%
AVENIR FINANCE TRANSACTIONS	LYON	789 645 439	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
OFF	PARIS	502 702 426	0,00%	100,00%	IG.	33,34%

## 2.5. Variation de périmètre

### a – Evénements 2013

Il n'y a pas d'évènements en 2013 modifiant le périmètre de consolidation du groupe Avenir Finance.

### b – Evénements 2012

Le 11 décembre 2012, le groupe a créé avec AGEAS France la société Sicavonline Partenaires pour exploiter les activités, cédées par Sicavonline, d'apporteur d'affaires immobilier et d'agence de média web spécialisée dans le domaine de la communication financière et économique.

Le 28 novembre 2012, la société Avenir Finance Immobilier a cédé son fonds de commerce de transactions immobilières à une entité du groupe Avenir Finance qui est spécialement dédiée à l'exercice de cette activité. La société Avenir Finance Transactions a donc été créée en vue d'exploiter cette activité.

Le 29 mai 2012, l'équipe de gestion OFF et les fonds AFIM OFF (AFIM OFF 150, AFIM OFF 400 et AFIM OFF Euro Sovereign Bond Fund qui sont devenus OFF 150, OFF 400 et OFF Euro Sovereign Bond Fund) ont été apportés à Oaks Field Partners par augmentation de capital. A l'issue de l'apport, AFIM détient 33,34% du capital d'OFF et Emeric Challier, président d'OFF, 66,66%.

### c - Historique

Le 17 février 2011, le groupe a cédé ses actions détenues dans Promelys Participations (20% du capital), à la branche de private equity du Groupe Pelican pour un montant de 100 K€. La moins-value de cession est de - 73 K€. Cette cession ne donnera pas lieu à l'élaboration de compte proforma car elle représente une part non significative dans les comptes groupe.

Le 13 mai 2011, la société AGEAS France a pris une participation de 1,64% dans le capital d'Avenir Finance Investment Managers par le biais d'un apport en nature.



Le 24 mai 2011, le groupe a cédé 49% de Régie Pierre, sa filiale dédiée à la gestion locative. Le nom commercial a été modifié sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2011. Le nouveau nom commercial est Avenir Finance Gestion & Property.

Le 02 mars 2010, le groupe a cédé 80% d'Avenir Finance Gestion, sa filiale dédiée au non coté, à la branche de private equity du Groupe Pelican pour un montant de 1,2 M€. La plus value de cession dégagée est de 87 K€. Cette cession ne donnera pas lieu à l'élaboration de compte proforma car elle représente une part non significative dans les comptes groupe. Avenir Finance Gestion a été renommé PROMELYS PARTICIPATIONS

Le 01 mai 2010, le groupe a acquis 100% de la société Aupera dont l'activité principale est « contractant général non exécutant ».

Ageas France et Avenir Finance ont signé le 15 décembre 2009 un contrat d'investissement et de partenariat portant sur la distribution et la promotion de produits d'assurance sur la vie et de produits d'épargne patrimoniale. Dans le cadre du Contrat de Partenariat, Ageas France et Avenir Finance sont convenues que Ageas France prenne une participation dans le capital de Sicavonline à concurrence de 35,07 % du capital social de la Société, d'une part, par l'acquisition par Ageas France auprès d'Avenir Finance de 24,24% du capital social, et d'autre part, par la souscription par Ageas France à une augmentation de capital réservée.

Ageas France pourra porter sa participation à hauteur de 49% du capital social de Sicavonline dans le cadre d'une promesse de vente.

Le 30 Octobre 2000, la SA Avenir Finance crée Avenir Finance Gestion : gestion de fonds communs de placement et de portefeuille (agrément COB du 14 Novembre 2000). Son premier exercice s'est clôturé le 31 Décembre 2001.

Le 22 Novembre 2000, la SA Avenir Finance reçoit, dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature, 99,99 % des titres de la société Avenir Finance Immobilier, créée en 1997, qui appartenaient auparavant en propre aux principaux actionnaires d'Avenir Finance.

Le 18 Décembre 2001, la SA Avenir Finance crée Avenir Finance Investissement : gestion de portefeuille pour le compte de tiers et d'organismes de placement collectif (Agrément COB du 21 Janvier 2002). Son premier exercice se clôture le 31 Décembre 2002.

Le 27 décembre 2002, la SA Avenir Finance reçoit, après avoir souscrit à 2 augmentations de capital en numéraire à hauteur de 1 724 600 €, 89.3% des titres de la société Sicavonline dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature. Sicavonline détient une filiale (Sicavonline Vie) pour les activités assurance et immobilière.

Le 5 août 2002, la SA Avenir Finance se porte acquéreur de 89.96% de la société FF&T EQUITY par achat d'actions. Par la suite, cette société est renommée Avenir Finance Corporate. Entre 2003 et 2005, la SA Avenir Finance rachète 10 ,03% du capital de la SA Avenir Finance Corporate.

Le 26 mai 2004, la SA Avenir Finance souscrit à une augmentation de capital dans sa filiale Sicavonline Vie et porte son pourcentage de détention direct à 88.79%. Le 30 novembre 2004, avec effet rétroactif au 1er Janvier 2004, la Société Avenir Finance apporte à ses filiales Sicavonline et Sicavonline Vie les activités bourse, assurance et immobilier. L'apport a été valorisé sur la base des valeurs nettes comptables et rémunéré par l'attribution d'actions nouvelles. La SA Avenir Finance porte son pourcentage de détention direct dans la SA Sicavonline Vie à 98.93%. Cette opération est sans incidence sur les comptes consolidés du groupe. En Mars 2008, cette société est renommée Avenir Finance Gestion Privée.

Le 2 décembre 2004, la SA Avenir Finance a procédé à l'acquisition de 100% des titres de la SA PLG Capital (Société spécialisée dans la gestion de portefeuilles). Le 30 décembre 2004, cette société est renommée Avenir Finance I.M. et procède à l'acquisition de 50% de la SA Finalog pour porter son pourcentage de détention à hauteur de 100% dans cette filiale. Cette dernière a ensuite fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 30 décembre 2004.

Le 26 avril 2005, la société Avenir Finance I.M. fait l'acquisition de la SA Financière Vendôme. Cette dernière a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine le 30 juillet 2005. Le 30 juin 2005, la SA Avenir Finance I.M a absorbé la SA Avenir Finance Investissement. Cette opération a été sans incidence sur les comptes consolidés du groupe.

Le 13 juillet 2005, la SAS Avenir Finance Immobilier crée une filiale pour gérer les opérations de construction-vente : l'EUURL AFI IMMO et la SCCV rue Sainte rue Rigord.

## **2.6. Méthode de conversion**

Les créances et dettes libellées en devises, dans un premier temps sont converties sur la base des cours de change effectifs au moment des transactions. Ils sont ensuite réévalués en fonction des cours en vigueur à la date de clôture.

Les différences de change résultant de cette réévaluation sont constatées au compte de résultat. Les transactions en devises, quant à elles, restent converties aux taux en vigueur à la date de leur réalisation. Il en va de même des flux de trésorerie.

## **2.7. Ecart d'acquisition**

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition. Les actifs, passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition. Les écarts d'évaluation identifiés lors de l'acquisition sont comptabilisés dans les postes d'actifs et passifs concernés. L'écart résiduel représentatif de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part du Groupe dans l'évaluation à la juste valeur des actifs et des passifs identifiés est comptabilisé en écart d'acquisition. Les écarts d'acquisition ne sont plus amortis conformément à la norme IFRS 3 «Regroupements d'entreprise».

Un test de dépréciation est effectué au minimum une fois lors de la clôture des comptes annuels et dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. La valeur d'utilité est déterminée par actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par les actifs testés. Ces flux de trésorerie futurs résultent des hypothèses économiques et des conditions d'exploitation prévisionnelles retenues par la Direction du Groupe Avenir Finance.

Les tests de dépréciation sont réalisés au niveau des Unités Génératrices de Trésorerie (UGT) auxquelles ces actifs peuvent être affectés, soit l'ensemble homogène d'actifs à l'origine d'entrées et de sorties de trésorerie distinctes de celles d'autres groupes d'actifs. Les unités génératrices de trésorerie correspondent aux métiers de Gestion d'Actifs et Gestion Privée. La ventilation des UGT est ainsi basée sur les secteurs opérationnels du Groupe et conforme aux préconisations de la norme IFRS 8.

Au 30 juin 2013 les flux financiers issus des prévisions d'activité des trois prochaines années ont été actualisés en retenant les hypothèses suivantes :

- un taux sans risque de 3,1830 % (OAT 10 ans),
- un taux de risque de 6 % (« Small Caps »),
- un coefficient ( $\beta$ ) de sensibilité du taux de risque déterminé en fonction de l'activité rattachable à chaque élément incorporel, de sa maturité, de l'existence ou non d'un portefeuille et de la répartition des clients dans ce portefeuille (1,1 pour l'UGT Gestion Privée et 1,15 pour l'UGT Gestion d'Actifs),
- un taux de croissance à l'infini prudent compris entre 1,5% et 2,5 % déterminé en fonction des prévisions d'activité de la filiale.

En cas de perte de valeur d'utilité, une dépréciation est constatée dans les comptes consolidés dans la rubrique « variation de valeur des écarts d'acquisition ».

La dépréciation comptabilisée est irréversible et ne pourra pas faire l'objet d'une reprise lorsque la valeur d'utilité de l'écart d'acquisition sera à nouveau supérieure à sa valeur comptable.

## 2.8. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur prix de revient. Les éléments incorporels identifiés lors d'une acquisition sont inclus dans ce poste. Il s'agit principalement de brevets et de logiciels. Les logiciels sont amortis sur leur durée d'utilisation attendue par le Groupe c'est-à-dire 3 à 5 ans.

## 2.9. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Elles ne font l'objet d'aucune réévaluation.

Les composantes d'une immobilisation sont comptabilisées séparément lorsque leurs durées d'utilité estimées, et donc leurs durées d'amortissement, sont significativement différentes.

### a – Amortissement

L'amortissement est calculé sur le montant amortissable, qui est le coût de l'actif ou tout autre montant substitué au coût. Compte tenu de la typologie des actifs corporels, aucune valeur n'a été considérée à l'issue des durées de vie économique présentées ci-dessous.

L'amortissement est comptabilisé en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée pour chaque composant d'une immobilisation corporelle, ce qui représente au mieux le rythme estimé de consommation des avantages économiques futurs représentatifs de l'actif.

Les durées estimées sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	1 à 4 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	4 à 7 ans

Les modes d'amortissement, les durées d'utilité et les valeurs résiduelles sont revus à chaque clôture annuelle et ajustés si nécessaire.

### b- Coûts ultérieurs

Le coût de remplacement d'un composant d'une immobilisation corporelle est comptabilisé dans la valeur comptable de cette immobilisation s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et son coût peut être évalué de façon fiable. La valeur comptable du composant remplacé est décomptabilisée.

Les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

## 2.10. Actifs loués.

### a - Location financement

Aucun contrat de location financement n'a été souscrit par le groupe.

### b- Location simple

Les contrats de location ne possédant pas les caractéristiques d'un contrat de location financement sont enregistrées comme des contrats de location opérationnelle, et seuls les loyers sont enregistrés au résultat.

## 2.11. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers comprennent :

- prêts et créances, ce poste comprend des dépôts et cautionnements, et des prêts comptabilisés au coût amorti suivant la méthode du taux d'intérêt effectif ;
- actifs financiers disponibles à la vente, ce poste comprend des titres de participations de sociétés qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation et des actions de sociétés cotées ; ils sont évalués en juste valeur et les pertes et profits latents sont comptabilisés au compte de résultat.

Lors de chaque clôture, le Groupe Avenir Finance recherche toute indication objective de perte de valeur d'un actif financier ou groupe d'actifs financiers. Lorsqu'une perte de valeur est constatée, le Groupe Avenir Finance procède à la comptabilisation d'une dépréciation.

## 2.12. Stocks

### *a- Composition du stock*

Les stocks sont composés soit d'immeubles acquis sous le régime de marchand de biens, soit d'encours liés des contrats en l'état futur d'achèvement (SCCV – Société Civile de Construction Vente).

Pour les programmes en-cours de commercialisation, le coût « stockable » est réparti entre les lots selon la grille des prix de vente.

### *b- Comptabilisation et méthode de dépréciation*

A la date de clôture, les biens immobiliers sont comptabilisés à la valeur la plus basse entre le coût d'acquisition et la valeur réalisable nette. Conformément à l'IAS 23, les frais financiers supportés avant la mise en commercialisation des immeubles sont incorporés au prix de revient.

Le coût d'acquisition intègre les charges suivantes :

- le coût d'achat de l'immobilier
- les frais d'actes, honoraires de notaire, droits de timbres et frais de publicité foncière
- les frais d'acquisition (honoraires d'entremise notamment)
- les indemnités d'éviction
- les frais d'études et de travaux
- les autres frais directement liés l'acquisition des immeubles
- Les frais financiers supportés par le groupe entre l'acquisition de l'immeuble et la commercialisation du premier lot

La valeur de réalisation nette est obtenue au travers d'expertises indépendantes effectuées sur les immeubles composant le stock immobilier du groupe Avenir Finance. Une dépréciation est constatée sur l'immeuble concerné lorsque sa valeur de réalisation nette est inférieure à son coût d'acquisition.

L'avis de valorisation des experts indépendants fin 2012 sur le programme de La Baule et le taux de rotation du stock pour les immeubles acquis depuis 2010 confirment que les valeurs résiduelles de ces immeubles ne nécessitent pas de dépréciation.

Pour les **Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)**, les encours sont constitués des frais engagés pour la réalisation des constructions des SCCV.

Les frais engagés se composent des éléments suivants :

- le coût d'achat de l'immeuble,
- les frais d'actes, honoraires de notaire, droits de timbres et frais de publicité foncière,
- les frais d'acquisition (honoraires d'entremise notamment),
- les indemnités d'éviction,
- les frais d'études et de travaux,
- Les frais financiers supportés par le groupe avant la commercialisation.

### **2.13. Créances clients**

Les créances clients sont enregistrées à leur valeur nominale, qui correspond à leur juste valeur.

Les créances considérées comme douteuses font l'objet de provisions pour dépréciation déterminées en fonction de leur risque de non-recouvrement.

### **2.14. Comptes de Notaires**

Il s'agit en majorité des fonds détenus par les notaires suite aux ventes réalisées par Avenir Finance Immobilier.

### **2.15. Autres créances courantes**

Ce poste contient principalement :

- les créances sociales et fiscales du groupe,
- les comptes courants débiteurs vis-à-vis de tiers au groupe,
- les charges constatées d'avance,

Les charges constatées d'avance correspondent principalement à des charges à caractère d'exploitation postérieures à la date de clôture des comptes.

### **2.16. Trésorerie et équivalents**

Ce poste comprend les disponibilités et les placements monétaires sans risque, mobilisables ou cessibles à très court terme, effectués par le Groupe dans le cadre de sa gestion de trésorerie au quotidien. Ces placements représentent des actifs financiers de transaction et sont donc évalués à leur juste valeur et les gains ou pertes latents sont comptabilisés en résultat. La juste valeur est déterminée par référence au prix du marché à la date de clôture de la période.

Les découverts bancaires, assimilés à un financement, sont présentés dans les « Emprunts et Dettes financières courants ».

La filiale S.A. Sicavonline est soumise à la réglementation applicable aux établissements bancaires. Le règlement 93-05 du 21 décembre 1993 de cette réglementation impose aux établissements de crédit de respecter en permanence des ratios de prudence dits « Ratio Grands Risques ». Ces ratios ont pour conséquence de limiter la concentration des risques en maintenant un niveau de fonds propres suffisant. Ces ratios font l'objet d'évaluation à court terme afin de dissocier la trésorerie courante de la trésorerie non courante. Dans le cas où l'évaluation des ratios à un an met en évidence une trésorerie non disponible pour le groupe, celle-ci fait l'objet d'un reclassement dans les actifs non courants.

### **2.17. Actifs non courants détenus en vue de la vente**

Les actifs non courants ou les groupes d'actifs et passifs destinés à être cédés dont la valeur comptable sera recouvrée principalement par le biais d'une vente plutôt que par l'utilisation continue sont classés comme actifs détenus en vue de la vente.

### **2.18. Capitaux propres (actions propres)**

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres, le montant de la contrepartie payée y compris les coûts directement attribuables est comptabilisé net d'impôt en diminution des capitaux propres. Les actions rachetées sont classées en tant qu'actions propres et déduites des capitaux propres. Lorsque les actions propres sont vendues ou remises en circulation, le montant reçu est comptabilisé en augmentation des capitaux propres, et le solde positif ou négatif de la transaction est transféré en résultats non distribués.

### **2.19. Provisions pour risques et charges**

Des provisions sont constituées, conformément à IAS 37, lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques, sans avantage équivalent, sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'établissement des comptes.

Si l'effet de la valeur temps est significatif, les provisions sont actualisées.

### **2.20. Avantages au personnel**

#### *a - Régimes à prestations définies*

Un régime à prestations définies est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi autre qu'un régime à cotisations définies. L'obligation nette du Groupe au titre de régimes à prestations définies est évaluée séparément pour chaque régime en estimant le montant des avantages futurs acquis par le personnel en échange des services rendus au cours de la période actuelle et des périodes antérieures ; ce montant est actualisé pour déterminer sa valeur actuelle. Les coûts des services passés non comptabilisés et la juste valeur des actifs du régime sont ensuite déduits.

Le taux d'actualisation est égal au taux d'intérêt, à la date de clôture, des obligations de première catégorie. Les calculs sont effectués tous les ans en utilisant la méthode des unités de crédit projetées.

#### *b - Avantages à court terme du personnel*

Les obligations au titre des avantages à court terme sont évaluées sur une base non actualisée et comptabilisées lorsque le service correspondant est rendu. Un passif est comptabilisé pour le montant que le Groupe s'attend à payer au titre des plans d'intéressement et des primes réglés en trésorerie à court terme si le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite d'effectuer ces paiements en contrepartie de services passés rendus par le membre du personnel et que l'obligation peut être estimée de façon fiable.

### c - Paiements fondés sur des actions

La juste valeur déterminée à la date d'attribution des droits à paiement fondé sur des actions accordés aux membres du personnel est comptabilisée en charges de personnel, en contrepartie d'une augmentation des capitaux propres, sur la période au cours de laquelle les membres du personnel acquièrent les droits d'une manière définitive. Le montant comptabilisé en charges est ajusté pour refléter le nombre des droits pour lesquels il est estimé que les conditions de service et de performance hors marché seront remplies, de telle sorte que le montant comptabilisé en charges in fine est basé sur le nombre réel de droits qui remplissent les conditions de service et les conditions de performance hors marché à la date d'acquisition. Pour les droits à paiement fondé sur des actions assortis d'autres conditions, l'évaluation de la juste valeur à la date d'attribution reflète ces conditions et les écarts entre l'estimation et la réalisation ne donnent lieu à aucun ajustement ultérieur.

## **2.21. Emprunts et dettes financières**

Ils sont évalués au coût amorti sur la base d'un taux d'intérêt effectif. Les emprunts et dettes financières à moyen et long terme sont présentés dans les Passifs non courants. Les emprunts et dettes financières à court terme, ainsi que la part remboursable à moins de un an des emprunts et dettes financières à moyen et long terme, sont présentés dans les Passifs courants.

## **2.22. Instruments financiers**

### a - Actifs financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les prêts, créances et dépôts à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres actifs financiers sont comptabilisés initialement à la date de la transaction à laquelle le Groupe devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Les prêts et créances sont des actifs financiers à paiements fixes ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. De tels actifs sont comptabilisés initialement à la juste valeur majorée des coûts de transaction directement attribuables.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les comptes bancaires et les valeurs mobilières de placement. Les découverts bancaires remboursables à vue et qui font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau des flux de trésorerie.

### b - Passifs financiers non dérivés

Le Groupe comptabilise initialement les dettes émises et les passifs subordonnés à la date à laquelle ils sont générés. Tous les autres passifs financiers (y compris les passifs financiers désignés à la juste valeur par le biais du compte de résultat) sont comptabilisés initialement à la date de transaction à laquelle le Groupe devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument.

Le Groupe décomptabilise un passif financier lorsque ses obligations contractuelles sont éteintes, annulées ou arrivent à expiration.

Le Groupe a les passifs financiers non dérivés suivants : des emprunts, des découverts bancaires, des dettes fournisseurs et autres dettes. De tels passifs financiers sont comptabilisés initialement à la juste valeur ajustée de tout coût de transaction directement attribuable.

### **2.23. Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires du groupe comprend les revenus de l'activité immobilière, les revenus des produits financiers et d'assurance-vie distribués par le groupe, et des prestations de conseils.

Les revenus de l'activité immobilière comprennent de l'activité de marchands de biens et les marchés de contractant général. Pour la promotion immobilière, le chiffre d'affaires est constaté à la signature de l'acte. Toutefois, lorsqu'à la signature du compromis, les conditions énoncées par la norme IAS 18 sont respectées, le chiffre d'affaires est constaté. Afin de respecter le délai légal de 7 jours de réflexion accordé aux clients, au 30/06/2013, les compromis pris en compte dans le chiffre d'affaires étaient tous antérieurs au 23/06/2013. Pour les marchés de contractant général, les produits des contrats sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement en application de la norme IAS 11.

Le groupe peut être amené à commercialiser des contrats en l'état futur d'achèvement. Dans ce cas conformément à l'IAS 11, les produits des contrats de construction sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

Les revenus des produits financiers et d'assurance-vie sont comptabilisés en produits à l'issue du délai de réflexion légal accordé aux clients ou lors de l'acceptation des contrats par la compagnie d'assurance.

Les produits issus des prestations de conseils sont constatés selon le degré d'avancement du dossier traité.

### **2.24. Marge brute opérationnelle**

Conformément à l'application de la norme IFRS 8 et en adéquation avec le reporting de gestion interne, la marge brute opérationnelle du Groupe est la différence entre le chiffre d'affaires du Groupe et les charges directement imputables aux revenus générés.

### **2.25. Coût de l'endettement financier net**

L'endettement financier net est constitué de l'ensemble des emprunts et dettes financières courants et non courants, diminué de la trésorerie et équivalent de trésorerie.

### **2.26. Impôt sur le résultat**

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge (le produit) d'impôt exigible et la charge (le produit) d'impôt différé. Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés en résultat sauf s'ils se rattachent à un regroupement d'entreprises ou à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ou en autres éléments du résultat global.

L'impôt exigible est :

- le montant estimé de l'impôt dû (ou à recevoir) au titre du bénéfice (ou de la perte) imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux d'impôt qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture
- tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

L'impôt différé est comptabilisé sur la base des différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales. Les éléments suivants ne donnent pas lieu à la constatation d'impôt différé :

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

De plus, l'impôt différé n'est pas comptabilisé en cas de différences temporelles imposables générées par la comptabilisation initiale d'un écart d'acquisition.



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

Les actifs et passifs d'impôt différé sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et s'ils concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même autorité fiscale, soit sur la même entité imposable, soit sur des entités imposables différentes, mais qui ont l'intention de régler les actifs et les passifs d'impôt exigible sur la base de leur montant net ou de réaliser les actifs et de régler les passifs d'impôt simultanément.

Un actif d'impôt différé n'est comptabilisé au titre des différences temporelles déductibles et des pertes fiscales et crédits d'impôt non utilisés que dans la mesure où il est probable que le groupe disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels ceux-ci pourront être imputés.

Les actifs d'impôt différé sont examinés à chaque date de clôture et sont réduits dans la mesure où il n'est désormais plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible.

### **2.27. Résultat par actions**

Le résultat net par action est calculé en divisant le bénéfice net de la société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat dilué par action est calculé en augmentant le nombre moyen pondéré d'actions en circulation du nombre d'actions qui résulterait de l'exercice des bons de souscription d'actions en cours.

### 3. Informations sectorielles

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe qui se livre à des activités dont elle est susceptible de retirer des revenus et supporter des charges, y compris des revenus et des charges liés aux transactions avec d'autres composantes du Groupe. Le résultat opérationnel du secteur est régulièrement examiné par le Management afin de prendre des décisions quant aux ressources à affecter au secteur et d'évaluer ses performances. Des informations financières distinctes sont disponibles pour cette composante.

Les résultats sectoriels soumis au Management comportent les éléments directement attribuables au secteur ainsi que ceux qui peuvent lui être affectés sur une base raisonnable.

Les secteurs opérationnels répondant aux critères de la norme IFRS 8 sont en accord avec le nouveau suivi opérationnel des performances par le management « management approach » du groupe annoncé le 25 mars 2010 autour de ses deux cœurs de métiers :

- La Gestion Privée
- La Gestion d'Actifs

L'Unité Génératrice de Trésorerie « **GESTION PRIVEE** » regroupe :

- la distribution avec les sociétés Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Avenir Finance Gestion Privée,
- la holding Avenir Finance
- le corporate avec Avenir Finance Corporate.

L'Unité Génératrice de Trésorerie « **GESTION D'ACTIFS** » regroupe :

- la gestion d'actifs avec Avenir Finance Investment Managers et Oaks Field Partners,
- l'immobilier avec Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Transactions, Aupera, SCCV Rue Sainte/Rue Rigord, AFI IMMO et Avenir Finance Gestion & Property.

### 3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

Comptes de résultat	30/06/13			31/12/12		
	Gestion Privée	Gestion d'actifs	Total	Gestion Privée	Gestion d'actifs	Total
Chiffre d'affaires sociaux	7 167	12 159	19 326	18 015	27 227	45 242
Ventes intra-secteur	-1 134	-862	-1 996	-2 586	-1 127	-3 713
Chiffre d'affaires	6 033	11 297	17 330	15 429	26 100	41 529
Ventes Inter-secteurs	-464	-148	-612	-917	-258	-1 175
Chiffre d'affaires consolidé	5 569	11 149	16 718	14 512	25 842	40 354
Marge Opérationnelle	3 890	4 198	8 088	9 778	7 134	16 912
taux	69,8%	37,7%	48,4%	67,4%	27,6%	41,9%
Amortissements des immobilisations	78	12	90	167	143	310
Frais de personnel	3 734	1 822	5 555	7 759	2 868	10 627
Dont Coût des paiements en action	104		104	186		186
Autres charges et produits (*)	55	279	334	126	299	424
Résultat d'exploitation avant dépréciation des Fonds de commerce	-792	1 070	278	-599	2 189	1 591
Cession d'actifs financiers						
Autres charges et produits opérationnels	29	-76	-47	-167	64	-103
Perte de valeur des goodwill						
<b>RESULTAT OPERATIONNEL SECTORIEL APRES DEPRECIATION DES FONDS DE COMMERCE</b>	<b>-763</b>	<b>993</b>	<b>231</b>	<b>-765</b>	<b>2 253</b>	<b>1 488</b>
(+) Résultat financier	-39	-48	-87	-186	-383	-569
(-) Impôts sociétés	-126	130	4	505	-755	-251
<b>RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>-928</b>	<b>1 074</b>	<b>147</b>	<b>-446</b>	<b>1 114</b>	<b>669</b>

(\*) crédits d'impôts recherche présentés en autres produits courants

## 3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

Bilan	30/06/2013			31/12/2012		
	Gestion Privée	Gestion d'actifs	Total	Gestion Privée	Gestion d'actifs	Total
<b>Actifs sectoriels</b>	<b>13 611</b>	<b>32 558</b>	<b>46 170</b>	<b>14 615</b>	<b>34 411</b>	<b>49 026</b>
Dont :						
Ecart d'acquisition	3 761	4 514	8 275	3 761	4 514	8 275
Autres immobilisations Incorporelles	8	-5	3	4	-1	4
Immobilisations Corporelles	152	41	192	220	40	260
Stocks		6 120	6 120		7 617	7 617
BFRE Actif	10 359	21 939	32 298	11 496	22 290	33 786
Provision sur Actif Circulant	-669	-50	-718	-866	-50	-916
<b>Autres Actifs</b>						
Immobilisations Financières et Autres	515	137	652	521	174	695
Actifs détenus en vue de la vente						
Impôts différés et créance d'impôt	3 372	384	3 756	3 468	190	3 658
Trésorerie Active	3 157	4 817	7 975	4 316	9 328	13 644
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>20 655</b>	<b>37 897</b>	<b>58 552</b>	<b>22 921</b>	<b>44 102</b>	<b>67 023</b>
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>10 950</b>	<b>16 560</b>	<b>27 510</b>	<b>11 300</b>	<b>22 417</b>	<b>33 717</b>
<b>Autres Passifs</b>						
Capitaux propres	20 780	2 651	23 431	20 856	3 276	24 132
Emprunts et Trésorerie Passive	4 168	3 443	7 611	4 932	4 241	9 173
Dette d'impôt et dividende						
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>35 897</b>	<b>22 655</b>	<b>58 552</b>	<b>37 088</b>	<b>29 935</b>	<b>67 023</b>

## 4. Gestion du risque financier

### 4.1. Introduction

Le Groupe est exposé aux risques suivants liés à l'utilisation d'instruments financiers :

- risque de crédit,
- risque de liquidité,
- risque de taux d'intérêt,
- risque opérationnel.

Cette note présente des informations sur l'exposition du Groupe à chacun des risques ci-dessus, ses objectifs, sa politique et ses procédures d'estimation et de gestion des risques, ainsi que sa gestion du capital. Des informations quantitatives figurent dans d'autres notes de ces états financiers consolidés.

### 4.2. Le cadre de la gestion du risque

Il incombe au conseil d'administration de définir et superviser le cadre de la gestion des risques du Groupe. La politique de gestion des risques du Groupe a pour objectif d'identifier et d'analyser les risques auxquels le Groupe est confronté, de définir les limites dans lesquelles les risques doivent se situer et les contrôles à mettre en œuvre, de gérer les risques et de veiller au respect des limites définies.

#### a - Risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

#### b - Risque de taux d'intérêt

L'exposition au risque de taux d'intérêt existe essentiellement sur l'endettement du groupe qui est pour l'essentiel bas sur des taux d'intérêts variables. Le Groupe n'a pas recours à des instruments dérivés pour se couvrir contre le risque de taux d'intérêt.

#### c - Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à remplir ses obligations relatives aux passifs financiers qui seront réglés par remise de trésorerie ou d'autres actifs financiers. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, dans des conditions normales ou «tendues», sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

#### d - Risque opérationnel

Le risque opérationnel correspond au risque de perte directe ou indirecte générée par un ensemble de facteurs internes liés aux processus du Groupe, à son personnel, à la technologie, à l'infrastructure, et par des facteurs externes autres que les risques de crédit, de marché et de liquidité tels que la conformité aux règles légales et réglementaires et aux règles de conduite de la profession. Les risques opérationnels sont générés par toutes les opérations du Groupe. L'objectif du Groupe est de gérer son risque opérationnel de façon à trouver un équilibre permettant d'éviter des pertes financières et une atteinte à l'image du Groupe tout en contrôlant l'efficacité des coûts et en évitant les procédures de contrôle susceptibles de décourager l'initiative et la créativité.

## 5. Notes sur le Bilan

### 5.1. Ecarts d'acquisition

Les variations des écarts d'acquisition s'analysent de la manière suivante :

Valeur nette	Date d'acquisition	31/12/2012	Acquisition	Cession	30/06/2013
Distribution	nov-00	30			30
Distribution	août-02	3 730			3 730
Conseils aux entreprises	déc-00				
<b>Gestion Privée</b>		<b>3 760</b>			<b>3 760</b>
Gestion d'actif	déc-04	2 598			2 598
Gestion d'actif	avr-05	1 389			1 389
Immobilier	nov-00	526			526
<b>Gestion d'Actif</b>		<b>4 513</b>			<b>4 513</b>
<b>TOTAL</b>		<b>8 275</b>			<b>8 275</b>

Au 30 juin 2013, le groupe n'a procédé à aucune actualisation et n'a constaté aucune perte de valeur.

### 5.2. Détail des immobilisations

- Etat des immobilisations brutes

Valeurs brutes (en milliers d'euros)	Valeur Début d'Exercice	Autres mouvements (*)	Acquisition	Cession / perte de valeur	Valeur Fin d'Exercice
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>8 275</b>				<b>8 275</b>
Logiciels	290		10		300
Autres immobilisations incorporelles	286				286
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>576</b>		<b>10</b>		<b>586</b>
Agencements	657				657
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique	822		12		834
Mobilier	226				226
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>1 706</b>		<b>12</b>		<b>1 718</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 557</b>		<b>21</b>		<b>10 578</b>

- Etat des amortissements

Amortissements (en milliers d'euros)	Valeur Brute Fin d'Exercice	Autres mouvements	Dotations de l'Exercice	Reprises	Valeur Brute Fin d'Exercice
Logiciels	286				286
Autres immobilisations incorporelles	286		11		297
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>573</b>		<b>11</b>		<b>583</b>
Agencements	497		36		533
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique	726		40		766
Mobilier	223		3		226
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>1 446</b>		<b>78</b>		<b>1 525</b>
<b>TOTAL DES AMORTISSEMENTS</b>	<b>2 019</b>		<b>89</b>		<b>2 108</b>

### 5.3. Autres actifs financiers, y compris dérivés

En milliers d' euros	Valeur au 30/06/2013	Valeur au 31/12/2012
Prêts et créances	246	301
-Dépôts et cautionnements	246	301
-Prêts	-	-
Actifs financiers disponibles à la vente	406	395
-Actions Sofaris		
-Actions Auctalys		
-Parts Renovalys	282	272
-Liquidité sur contrat d'animation de titre	77	76
-Autres	28	28
-Parts C de FCPI et FCPR	19	19
<b>TOTAL</b>	<b>652</b>	<b>696</b>

Les parts C ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation sur les fonds AFD et AFI qui ont clôturé au 31 décembre 2012. Les parts C des fonds non clôturés au 30 juin 2013 n'ont pas fait l'objet de dépréciation.

## 5.4. Impôts différés Actifs

- Détail du poste

	Valeur au 31/12/12	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 30/06/2013	Déficits fiscaux	Décalages temporaires
Avenir Finance	2 162	4			2 166	2 164	2
Avenir Finance I.M.	95		4		91		91
Avenir Finance Corporate	135		66		69		69
Avenir Finance Immobilier	3		5		-2		-2
Avenir Finance Transactions	86	74			160	160	
Sicav on Line	1 152		80		1 072	1 000	73
Sicav on Line Partenaires		45			45	45	
Aupera	6	130			135		135
Avenir Finance Gestion Privée	19	0			19		19
<b>TOTAL</b>	<b>3 658</b>	<b>253</b>	<b>155</b>		<b>3 756</b>	<b>3 369</b>	<b>387</b>

Conformément à la norme IAS 12, les actifs d'impôt sont constatés pour le montant probable des bénéfices imposables futurs sur lesquels les pertes fiscales au 31 décembre 2012 pourront être imputées. Les comptes consolidés au 31 décembre 2012 confirment le business plan qui prévoit une consommation totale des impôts différés actifs sur une période de 3 ans.

- Analyse des impôts différés par nature

En milliers d'euros	30/06/13	31/12/12
Provision non déductible	202	135
Déficits fiscaux	3 369	3 323
Retraitement temporaire	185	200
Amortissements non déductibles		
Moins Value à LT		
<b>IMPOTS DIFFERES ACTIF</b>	<b>3 756</b>	<b>3 658</b>

## 5.5. Détail du stock et encours

En milliers d'euros	30/06/13	31/12/12
Immeubles	6 133	7 640
<i>Dont frais financier</i>	57	58
Ventes en état futur d'achèvement	-	-
<b>Valeurs brutes</b>	<b>6 133</b>	<b>7 640</b>
Provisions pour dépréciation	13	23
<b>Stocks et encours nettes</b>	<b>6 120</b>	<b>7 617</b>

Depuis le second semestre 2009, le groupe Avenir Finance a choisi de réduire le risque lié au financement des immeubles en s'appuyant sur des partenaires financiers pour le portage de ces biens.



### 5.6. Créances clients

En milliers d'euros	30/06/13	31/12/12
Valeur brute	25 722	28 456
Provisions pour dépréciation	652	850
<b>Valeur nette</b>	<b>25 070</b>	<b>27 606</b>

Le groupe procède régulièrement à une révision de ces créances clients sur une base d'éléments objectifs (antériorité, risque client, ...) afin d'anticiper et d'identifier des risques clients latents.

Les créances clients sont élevées au 30 juin 2013 du à l'effet de saisonnalité d'une partie des produits du Groupe Avenir Finance et aux marchés signés sur la société Aupéra.

### 5.7. Comptes de Notaire

En milliers d'euros	30/06/13	31/12/12
Valeur brute	306	613
Provisions pour dépréciation	50	50
<b>Valeur nette</b>	<b>257</b>	<b>564</b>

### 5.8. Autres créances courantes

En milliers d'euros	30/06/13	31/12/12
Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	3 168	2 417
Créances sociales	51	64
Charges constatées d'avance	436	379
Compte courant bloqué	-	-
Compte courant sociétés mises en équivalence	-	-
Autres actifs courants	1406	982
<b>Total</b>	<b>5 062</b>	<b>3 841</b>

### 5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

- Analyse par nature

En milliers d'euros	30/06/13	31/12/12
Valeurs mobilières de placements	3 276	3 589
<i>Dont Gestion Privée</i>	1801	2293
<i>Dont Gestion d'Actifs</i>	1476	1296
Comptes bancaires et autres disponibilités	4702	10055
<b>Total</b>	<b>7 978</b>	<b>13 644</b>

Toutes les valeurs mobilières de placement ainsi que les concours bancaires et autres disponibilités sont à échéance moins d'un an.

- Analyse trésorerie ouverture et clôture du tableau de flux

En milliers d' euros	Ouverture	Clôture
Trésorerie et équivalents de trésorerie du bilan	13 644	7 978
Découverts bancaires	-5 300	-4 229
Trésorerie et équivalents de trésorerie du tableau des flux de trésorerie	8 343	3 748

### 5.10. Capitaux propres du groupe

- Composition du capital et actions dilutives

	Action Ordinaire	Action Prioritaire	BSA	Stock Option	Actions Gratuites	Total
Situation au 31 décembre 2009	2 411 942			236 490	43 460	2 732 636
Emission d'Action						
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites				50 000		50 000
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2010	2 411 942			286 490	43 460	2 782 636
Emission d'Action	74 711					74 711
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites					8 000	8 000
Annulation de Stocks Option et actions gratuites				- 22 606		
Situation au 31 décembre 2011	2 486 653			261 778	53 808	2 802 239
Emission d'Action	16 523					16 523
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites						
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2012	2 503 176			261 778	53 808	2 818 762
Emission d'Action	6 000					6 000
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites						
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 30 juin 2013	2 509 176			261 778	53 808	2 824 762

### 5.11. Options de souscription ou d'achats d'actions

Le tableau ci-après récapitule les données relatives aux plans d'options, émis après le 4 janvier 2006 et en vigueur au 30 juin 2013 :

Date d'attribution	Nombre d'options	Nombre d'option non exercées	Période d'exercice		Prix d'exercice
			de	à	
28-juil.-09	39 278	39 278	28-juil.-09	28-juil.-14	0,60
28-juil.-09	35 000	35 000	28-juil.-09	28-juil.-14	4,64
23-déc.-09	137 500	137 500	23-déc.-09	23-déc.-14	7,38
21-juil.-10	50 000	50 000	27-août-10	27-août-15	7,99

La juste valeur des options est déterminée sur la base du modèle Black & Scholes selon les hypothèses suivantes :

	28-juil.-09	28-juil.-09	23-déc.-09	21-juil.-10
Taux de rendement sans risque	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%
Durée de vie attendue	5	5	5	5
Volatilité attendue	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Dividendes attendus	0	0	0	0
Cours de l'action	5,15	5,15	7,38	7,43
Prix d'exercice	0,6	4,64	8,2	7,99
Juste valeur	5,54	2,8	2,97	2,46

#### 5.11.1. Actions gratuites

Les Conseils d'Administration du 28 juillet 2009, du 23 décembre 2009, du 18 mars 2011, du 21 mars 2012 et du 20 décembre 2012 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 30 667, 20 064, 8 000, 4 736 et de 4 400 actions gratuites.

#### Conditions d'acquisition des droits

S'agissant de l'attribution conditionnelle d'actions, le plan prévoit une période d'acquisition de 2 ans au terme de laquelle l'acquisition est effective et définitive, sous réserve du respect des conditions du plan. Au terme de cette période d'acquisition, s'ajoute une période de conservation de 2 ans, pendant laquelle les actions sont incessibles.

#### Juste valeur des actions gratuites attribuées

La juste valeur correspond à la valeur de l'action au jour de l'attribution sous déduction de l'hypothèse de distribution de dividendes pendant la période d'acquisition. Sur la base de ces hypothèses les justes valeurs s'élèvent à 6.04 €, 7 €, 7 € et 5€.

La charge comptabilisée au 30 juin 2013 s'élève à 22K€.

### 5.11.2. Bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE)

Les Conseils d'Administration du 28 juillet 2009, du 23 décembre 2009 et du 21 juillet 2010 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 39 278, 35 000, 137 500 et de 50 000 BSPCE.

#### Conditions d'acquisition des droits

S'agissant de l'attribution conditionnelle des BSPCE, le plan prévoit une période d'exercice de 5 ans. Au terme de cette période d'acquisition, les BSPCE non exercées seront caducs.

#### Juste valeur des BSPCE

La juste valeur correspond à la valeur de l'action au jour de l'attribution sous déduction de l'hypothèse de distribution de dividendes pendant la période d'acquisition. Sur la base de ces hypothèses les justes valeurs s'élèvent à 5,54, 2,80, 2,97 et 2,44 €

La charge comptabilisée au 30 juin 2013 s'élève à 82 K€.

### 5.12. Provisions pour risques et charges

La société Avenir Finance a recensé les différents litiges auxquels elle pourrait être susceptible d'être soumise afin de déterminer les risques devant faire l'objet de provision. Elle a fait l'objet d'assignations et de réclamations contentieuses. Sur le fond, la société estime, après examen de ses conseils, que ces demandes sont infondées.

En milliers d'euros	Valeur au 31/12/2012	Dotations	Reprises (provision utilisée)	Reprises (provision non utilisée)	Variation de périmètre	Valeur au 30/06/2013
Provision pour impôts						
Provision pour retraites	81					81
Provision pour pertes à terminaison		400				400
Autres provision pour risques	3					3
Autres provision pour charges						
<b>TOTAL</b>	<b>84</b>	<b>400</b>				<b>484</b>

Dans le cadre de son activité, la société AUPERA a été confrontée à des études et travaux complémentaires qui ont donné lieu à une dotation au 30 juin 2013.

### 5.13. Emprunts et dettes financières

- Analyse par natures

En milliers d'euros	30/06/13		31/12/12	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier		3 331		3 804
Emprunts sur croissance externe				
Associés comptes courant				
Dépôts et cautionnement		6		6
Avances conditionnées	48		64	
Dépôts et concours bancaires		4 229		5 300
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>7 566</b>	<b>64</b>	<b>9 110</b>

- Analyse par maturité

En milliers d'euros	30/06/13	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	3 331	3 331		
Emprunts sur croissance externe				
Associés comptes courant				
Dépôts et cautionnement	6	6		
Avances conditionnées	48		48	
Dépôts et concours bancaires	4 229	4 229		
<b>Total</b>	<b>7 614</b>	<b>7 566</b>	<b>48</b>	

Les emprunts (hors concours bancaires) ont été souscrits exclusivement en €uros. La dette est exclusivement à taux variable. Il n'y a pas de dettes à plus de 5 ans.

Sous la rubrique « emprunts sur immobilier » figurent les financements des biens immobiliers en stock.

#### 5.14. Autres passifs courants

##### Autres passifs courants

En milliers d'euros	30/06/13	31/12/12
Dettes fournisseurs	9 607	10 797
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfiques)	3944	5028
Dettes sociales	1540	2189
Fournisseurs d'immobilisations	-	-
Comptes des notaires	55	54
Autres dettes	1436	717
Produits constatés d'avance	10442	14848
<b>Total</b>	<b>27 024</b>	<b>33 634</b>

La hausse significative des produits constatés d'avance s'explique par la signature de plusieurs marchés de travaux sur la société Aupéra (marché de travaux SCPI et facturation des acomptes lors de la signature des marchés).

## 6. Notes sur le compte de résultat

### 6.1. Chiffre d'affaires

	30/06/13	30/06/12
<b>Sicavonline</b>	2 040	2 813
<b>Sicavonline Partenaires</b>	529	-
<b>Avenir Finance Gestion privée</b>	3 612	3 684
<b>Avenir Finance I.M.</b>	4 762	5 741
<b>Avenir Finance Immobilier</b>	2 034	7 311
<b>Avenir Finance Transactions</b>	149	-
<b>SCCV Rigord</b>		-
<b>Aupera</b>	5 906	2 786
<b>Avenir Finance Gestion &amp; Property</b>	167	170
<b>Avenir Finance Corporate</b>		-
<b>Oaks Field Partners (OFF)</b>	1 543	-
<b>Avenir Finance</b>	986	1 174
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTES SOCIAUX</b>	<b>21 728</b>	<b>23 677</b>
<b>(-) Chiffre d'Affaires intra groupe</b>	<b>-5 010</b>	<b>-2 649</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>16 718</b>	<b>21 028</b>

Les produits provenant de la vente d'immeubles, de produits financiers et d'assurance-vie sont évalués à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir, nette des retours et ristournes, remises commerciales et rabais pour quantités.

Les produits sont comptabilisés lorsqu'il existe une indication objective, prenant en général la forme d'un contrat de vente, d'un compromis ou d'acte notarié, d'un bulletin de souscription ou d'un formulaire qui est exécuté et que le montant des produits peut être évalué de façon fiable.

S'il est probable que des remises seront octroyées et que leur montant peut être évalué de façon fiable, la remise est comptabilisée en moins des produits lorsque la vente est comptabilisée.

## 6.2. Charges opérationnelles

Les charges opérationnelles comprennent principalement les charges directes d'actifs propres à chaque produits composants le chiffre d'affaires du Groupe. Elles sont le reflet des charges opérationnelles du reporting de gestion interne du Groupe Avenir Finance conformément aux critères de la norme IFRS 8.

Pour l'activité **Gestion d'Actifs**, il s'agit des charges suivantes :

- Le coût d'achat des immeubles
- Les frais administratifs et de déposataires
- Les honoraires rattachés aux produits
- Les rétrocessions aux différents partenaires
- Les charges directes d'exploitation

Pour l'activité **Gestion Privée**, il s'agit des charges suivantes :

- Les honoraires rattachés aux produits
- Les rétrocessions aux différents partenaires
- Les charges directes d'exploitation

## 6.3. Frais de personnel et effectifs

- **Frais de personnel et effectifs**

En milliers d' euros	30/06/13	30/06/12
Salaires Bruts	3 965	3 512
Charges patronales	1 487	1 455
Coûts des paiements en actions	104	75
Coûts des provisions pour retraite		
<b>TOTAL</b>	<b>5 555</b>	<b>5 042</b>
<b>Effectif moyen</b>	<b>140</b>	<b>133</b>

L'augmentation de la masse salariale s'explique par la politique d'embauche du groupe Avenir Finance sur la filiale Avenir Finance Gestion Privée pour répondre aux objectifs du plan 2012-2015.

## 6.4. Détail des charges d'exploitation

En milliers d'euros	30/06/13	30/06/12
Consommables (électricité, Fournitures administratives)	23	16
Location Immobilière	462	394
Location mobilière, entretie, maintenance	75	66
Assurances	112	104
Documentation et base de données	23	
Personnels Exterieur	57	58
Honoraires	418	365
Publicité	64	170
Frais de déplacements	157	164
Télécommunication ( Téléphone, Poste.. )	56	52
Services Bancaires	70	59
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	110	83
<b>TOTAL</b>	<b>1 627</b>	<b>1 531</b>

## 6.5. Impôts et taxes

En milliers d'euros	30/06/13	30/06/12
Taxe sur les salaires	245	285
TVA non récupérable	118	163
Contributions des entreprises territoriales et taxes foncière	181	142
Autres Taxes	136	66
<b>TOTAL</b>	<b>680</b>	<b>656</b>

## 6.6. Dotations aux amortissements

En milliers d'euros	30/06/13	30/06/12
Dotations immobilisations incorporelles	11	72
Dotations immobilisations corporelles	79	80
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>152</b>



**6.7. Dotations aux provisions nettes de reprises**

En milliers d' euros	30/06/13	30/06/12
Dotations aux provisions sur stocks et encours		
Dotations aux provisions sur créances clients		
Dotations provisions risques et charges	-400	
Dotations provisions pensions retraites		
Reprises aux provisions sur stocks et encours	10	
Reprises aux provisions sur créances clients	198	
Reprises provisions risques et charges		
Reprises provisions pensions retraites		12
<b>TOTAL</b>	<b>-193</b>	<b>12</b>

**6.8. Autres produits et charges**

En milliers d' euros	30/06/13	30/06/12
Autres produits et charges	334	225
<b>TOTAL</b>	<b>334</b>	<b>225</b>

Les autres produits et charges se composent des subventions d'exploitation obtenues dans le cadre des travaux de recherche et développement entrepris par le groupe sur les activités financières (Crédit d'Impôt Recherche).

**6.9. Autres produits et charges opérationnels**

En milliers d' euros	30/06/13	30/06/12
Autres charges opérationnelles	-79	-34
Autres produits opérationnelles	31	48
<b>TOTAL</b>	<b>-47</b>	<b>14</b>

**6.10. Coût de l'endettement financier net**

En K€	30/06/13	Opération avec des établiss. de Crédits	Opération sur titres	30/06/12
Coût de l'endettement financier	121	121		293
Perte sur cession de VMP	2		2	9
Provision sur VMP et Actifs financiers				
Autres charges financières	0	0		33
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>123</b>	<b>121</b>	<b>2</b>	<b>335</b>
Produits sur cession de VMP	17		17	57
Intérêts sur créances et autres	19	19		13
Reprise Provision sur VMP et Actifs Fi				
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>36</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>69</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-87</b>	<b>-102</b>	<b>15</b>	<b>-266</b>

Le coût de l'endettement financier net est essentiellement composé des charges financières sur emprunts (intérêt, frais d'hypothèque,...) diminué du résultat de cession des valeurs mobilières de placement.

**6.11. Impôts sur les résultats**

- Ventilation de l'impôt

En milliers d'euros	30/06/13	30/06/12
Impôts exigibles	95	
Impôts différés	-98	-91
<b>Total</b>	<b>-3</b>	<b>-91</b>

Les sociétés Sicavonline, Sicavonline Partenaires, Avenir Finance Gestion & Property, Avenir Finance Transactions ne sont pas dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe Avenir Finance. Les autres sociétés du groupe restent intégrées fiscalement.

- Analyse de la charge d'impôt

<b>En milliers d' euros</b>	<b>30/06/13</b>	<b>30/06/12</b>
<b>Résultat avant impôt et crédit d'impôt</b>	-190	-295
Taux théorique d'imposition	33,33%	33,33%
<b>Charge d'impôt attendue</b>	<b>-63</b>	<b>-98</b>
Effet des différences permanentes	-6	
Crédits d'impôt		7
Coûts des paiement en actions	35	25
Taxe additionnelle sur dividendes	30	
Moins value LT titres hors groupe		
Déficits imputés non pris en compte antérieurement		
Autres	5	-32
<b>Charges d'impôt groupe</b>	<b>1</b>	<b>-98</b>

## 7. Engagements hors bilan (en K€)

- Engagements financiers

	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provisions
Engagements Conditionnels Nantissement, Gage du compte d'instruments financiers, Engagement de non cession des actions sur croissance externe.	182		182				
<b>TOTAL</b>	<b>182</b>		<b>182</b>				

- Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>3 331</b>	<b>3 331</b>	<b>3 331</b>

Il s'agit des crédits accordés pour les activités « Marchand de biens » et de « construction vente » qui font l'objet en principe d'une promesse d'affectation hypothécaire sur les biens immobiliers en stock.

## 8. Informations relatives aux parties liées

Néant

## 9. Evénements postérieurs à l'arrêté

Néant

# Rapport semestriel d'activité

## 1. Événements importants et activité du 1<sup>er</sup> semestre 2013

### Chiffre d'Affaires et Résultats

Le groupe Avenir Finance enregistre au premier semestre 2013 un Chiffre d'Affaires de 16,7 millions d'euros, en baisse de 20% par rapport au premier semestre 2012. La Marge Brute progresse toutefois de 10% ; le Résultat Opérationnel Courant, le Résultat Net et le Résultat Net Part du Groupe sont également en hausse.

La baisse du Chiffre d'Affaires reflète un décalage, au second semestre, d'une partie du Chiffre d'Affaires des activités de « Marchand de biens » et d'Aupéra (« Suivi de travaux »). Cependant, le carnet de commandes d'Aupéra est au plus haut et dépasse 40 millions d'euros.

### Activité commerciale du semestre

La progression de l'activité commerciale immobilière est en ligne avec celle des années précédentes.

L'activité commerciale immobilière est en hausse de 22% au 25 juillet 2013 par rapport au 25 juillet 2012.

Les ventes de SCPI sont légèrement en retard en raison du lancement différé du nouveau millésime de la SCPI déficit foncier, Renovalys 4. Toutefois, le rythme actuel des ventes, soutenu, permettra d'atteindre l'objectif commercial de l'exercice.

En ce qui concerne les valeurs mobilières, l'offre institutionnelle, principalement constituée de produits à performance absolue, s'est révélée moins adaptée à la conjoncture du premier semestre plus favorable aux actions. A contrario, l'offre destinée aux clients privés - enrichie plus rapidement en produits exposés aux actions - a permis d'enregistrer une collecte régulière de capitaux.

Le positionnement stratégique de l'offre du groupe, le lancement de nouveaux produits et la poursuite du développement des partenariats portent l'activité commerciale, conformément au Plan Horizon 2015.

L'évolution des principaux postes du compte de résultat se présente comme suit :

En k€	S1 2013	S1 2012	Var.
Chiffre d'Affaires	16 718	21 028	-20%
Marge Brute	8 088	7 325	10%
Résultat Opérationnel Courant	278	181	54%
Résultat Net	147	20	635%
Résultat Net (Part du Groupe)	-37	-147	75%

### Les deux cœurs de métiers du groupe Avenir Finance : Gestion Privée et Gestion d'actifs

L'évolution des métiers par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2012 :

#### Gestion Privée

En k€	S1 2013	S1 2012	Var.
Chiffre d'Affaires	5 569	5 881	-5%
Marge Brute	3 890	3 994	-3%

#### Gestion d'Actifs

En k€	S1 2013	S1 2012	Var.
Chiffre d'Affaires	11 149	15 147	-26%
Marge Brute	4 198	3 331	26%

## 2. Evénements postérieurs à l'arrêté des comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2013

Le groupe n'a pas connu depuis le 1er juillet 2013 d'évènement significatif susceptible d'impacter les comptes ou sa situation financière.

### **3. Perspectives**

Le groupe Avenir Finance anticipe pour l'exercice 2013 une croissance significative du Chiffre d'Affaires et l'amélioration de sa Marge Opérationnelle Courante dans la lignée des exercices précédents (+5 points en deux ans).

Le groupe maintient les objectifs annoncés pour 2015.

### **4. Transactions avec les parties liées**

Néant.





51, rue de Saint-Cyr  
69009 LYON  
Tél. 04 27 70 54 00  
Fax. 04 27 70 54 01  
www.avenirfinance.fr  
email : info@avenirfinance.fr

## **DECLARATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT SEMESTRIEL**

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes semestriels consolidés résumés au 30 juin 2013 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation du groupe AVENIR FINANCE, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice et des principales transactions entre parties liées.

Danyel BLAIN  
Président Directeur Général





# **AVENIR FINANCE S.A.**

Société Anonyme au capital de 1 505 505 €

Siège social : 51 rue de Saint Cyr 69009 Lyon

RCS : LYON 402 002 687

---

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle**

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 30 juin 2013

**ANDREE NEOLIER & ASSOCIES**

9 AVENUE VICTOR HUGO ; 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

**MAZARS**

LE PREMIUM - 131, BOULEVARD STALINGRAD – 69624 VILLEURBANNE CEDEX

AVENIR  
FINANCE SA

*Information  
financière  
semestrielle*

*Période du  
1<sup>er</sup> janvier au  
30 juin 2013*

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle**

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 AVENIR FINANCE SA, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2013, 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 conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### **I - 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.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.4 de l'annexe aux comptes consolidés qui fait référence aux nouvelles normes d'application obligatoire ou anticipée.

AVENIR  
FINANCE SA

Information  
financière  
semestrielle

Période du  
1<sup>er</sup> janvier au  
30 juin 2013

## II - 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.

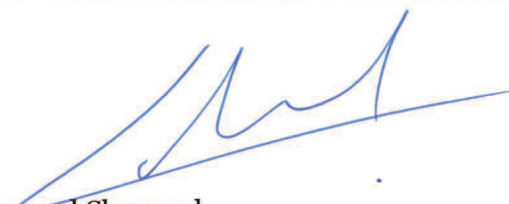
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

*Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 25 juillet 2013*

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

---



---

Emmanuel Charnavel

ANDREE NEOLIER &  
ASSOCIES



---

Andrée Néolier