

Avenir Finance S.A.

Siège Social : 51, rue de St Cyr - 69009 Lyon
Société Anonyme au capital de 1 447 165,20 €
N° Siren : 402 002 687

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 Décembre 2009

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

PATRICK BLANCHARD

9, AVENUE VICTOR HUGO 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

MAZARS

MAX DUMOULIN

131, BOULEVARD STALINGRAD - 69100 VILLEURBANNE

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2009 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Avenir Finance SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1 "Principes comptables" des notes annexes aux comptes consolidés qui expose les changements de méthodes comptables résultant de l'application, à compter du 1^{er} janvier 2009, de nouvelles normes et interprétations.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

▪ Tests de dépréciation des actifs

La société procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition, selon les modalités décrites dans la note « 1.5 – Ecarts d'acquisition » aux états financiers. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées et avons vérifié que la note « 1.5 – Ecarts d'acquisition » donne une information appropriée.

▪ Valorisation des stocks d'immeubles

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée d'un stock d'immeubles qui a été évalué conformément à la méthode indiquée dans l'annexe aux comptes consolidés. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous avons revu l'approche retenue et les calculs effectués par la société et nous avons apprécié les évaluations qui en résultent. Nous avons notamment revu la correcte application de l'amendement de la norme IAS 23 « Coûts d'emprunt », tel que précisé dans la note « 1.9 – Stocks et encours ».

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

Avenir Finance S.A.

Comptes Consolidés

Exercice clos le

31 Décembre 2009

III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Villeurbanne et Tassin La Demi Lune, le 21 mai 2010


Les commissaires aux comptes

MAZARS

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES



Max Dumoulin



Patrick Blanchard



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

Comptes Consolidés du Groupe au 31 décembre 2009

	Note	déc.-09	déc.-08
		Période de 12 mois en k€	
Ecart d'acquisition	3.2	8 236	9 429
<i>Dont UGT Distribution</i>		3 761	4 954
<i>Dont UGT Gestion d'actif</i>		3 988	3 988
<i>Dont UGT Conseils aux entreprises</i>			
<i>Dont UGT Immobilier</i>		487	487
Autres Immobilisations incorporelles	3.1	6	6
Immobilisations corporelles	3.1	473	631
Prêts et créances	3.3	540	220
Actifs financiers disponible à la vente	3.3	300	191
Impôts différés	3.6	3 636	3 795
ACTIF NON COURANT		13 191	14 272
Stock & encours	3.4	7 710	15 472
Clients et comptes rattachés	3.5	8 591	7 417
Comptes de notaires	3.5	1 403	4 298
Autres créances	3.5	3 192	1 744
Trésorerie et équivalent	3.7	6 140	2 704
ACTIF COURANT		27 035	31 635
Actifs détenus en vue de la vente	3.8	990	906
TOTAL DE L'ACTIF		41 216	46 813

	Note	déc.-09	déc.-08
Période de 12 mois en k€			
Capital		1 447	1 471
Primes		16 898	17 687
Réserves consolidées		-528	4 196
Résultat consolidé		2 086	-5 587
<hr/>			
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)	3.10	19 903	17 766
Intérêts minoritaires		1 936	
<hr/>			
Provisions pour risques et charges	3.11	28	10
Engagements de retraite		93	95
Emprunts, dépôts et cautionnements	3.12	389	836
<hr/>			
PASSIF NON COURANT		510	941
<hr/>			
Emprunts et dettes financières	3.12	10 074	20 319
<i>dont endettement sur immobilier</i>		4 466	14 957
Fournisseurs et comptes rattachés	3.12	3 690	3 603
Dettes fiscales et sociales	3.12	3 645	3 399
Autres dettes	3.12	1 071	498
<hr/>			
PASSIF COURANT		18 480	27 819
<hr/>			
Passifs détenus en vue de la vente	3.8	386	286
<hr/>			
TOTAL DU PASSIF		41 216	46 813

	Note	déc.-09	% Marge	déc.-08	% Marge
Période de 12 ou 6 mois en k€					
Ventes de marchandises		10 712		13 224	
production vendue		17 007		14 306	
CHIFFRE D'AFFAIRES	3.13	27 719		27 529	
Achats consommés ¹		13 452		14 126	
MARGE BRUTE	3.13	14 267	100%	13 403	100%
Taux		51%		49%	
Autres produits d'exploitation		24	0%	310	2%
Frais de personnel	3.14	9 223	65%	11 546	86%
Autres charges d'exploitation ¹	3.14	3 874	27%	5 212	39%
Impôts et taxes	3.14	969	7%	1 125	8%
Amortissements et Provisions		292	2%	675	5%
Reprise sur prov. et transfert de charges		334	2%	4	0%
RESULTAT D'EXPLOITATION		267	2%	-4 841	-36%
Pertes de valeur sur actifs		0	0%	-1 854	-14%
Cession d'actifs financiers	3.16	2 263	16%		
Autres produits et charges opérationnels		47	0%		
RESULTAT OPERATIONNEL		2 577	18%	-6 695	-50%
Produits financiers					
Charges financières					
RESULTAT FINANCIER	3.3	- 531	- 4%	- 1 402	- 10%
RESULTAT AVANT IMPOT		2 046	14%	-8 097	-60%
Impôts sur les résultats	3.6	-40	0%	-2 510	-19%
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES		2 086	15%	-5 587	-42%
Intérêts minoritaires		0	NS	0	NS
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)		2 086	15%	-5 587	-42%
RESULTAT PAR ACTION	3.9	0,87		-2,34	
RESULTAT DILUE PAR ACTION	3.9	0,86		-2,34	

1 : Conformément à l'application de la norme IFRS8 et en adéquation avec le reporting interne, les charges directement imputables à l'activité, antérieurement comptabilisées dans le poste "autres charges d'exploitation", ont été reclassées au niveau des achats consommés. Le reclassement pour l'exercice 2008 s'élève à 1 125 K€.

Tableau de variation des capitaux propres

	Part du groupe					Part des Minoritaires	Total capitaux propres
	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Capitaux propres - part du groupe		
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2007	1 411	16 842	5 725	271	24 249		24 249
Mouvements, notamment							
Distribution effectuée par l'entreprise consolidant	41	682	-1 357	-271	-905		-905
Coûts des paiements en action		195			195		195
Variation contrat de liquidité et actions propres		-12	-132		-145		-145
Résultat global consolidé de l'exercice				-5 587	-5 587		-5 587
Attribution d'actions gratuites	19	-19					
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2008	1 471	17 728	4 194	-5 587	17 766		17 766
Mouvements, notamment							
Distribution effectuée par l'entreprise consolidant		-3885	-1 702	5 587			
Coûts des paiements en action			39		39		39
Variation contrat de liquidité et actions propres	-30	30					
Résultat global consolidé de l'exercice				2 086	2 086		2 086
Attribution d'actions gratuites	5	-5					
Diminution de pourcentage d'intérêt			12		12	1 936	1 948
SITUATION AU 31 DECEMBRE 2009	1 447	13 826	2 545	2 086	19 903	1 936	21 839

Résultat Global consolidé

	déc.-09	déc.-08
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)	2 086	-5 587
Actifs financiers disponible à la vente	0	0
RESULTAT GLOBAL	2 386	-5 354

Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

	déc.-09	déc.-08
Période de 12 mois en k€		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	2 086	-5 587
+ Amortissements & Provisions	185	2 526
+ variation des impôts différés	198	-1 770
- plus values de cession	-2 262	
+ Coûts des paiements en action	39	195
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	245	-4 638
Variation de stock	7 761	5 630
Variation des créances d'exploitation	162	10 100
Variation des dettes d'exploitation	1 005	-2 765
Variation du BFR lié à l'activité	8 928	12 965
FLUX NET DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE	9 173	8 327
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS	2 751	-260
Acquisitions d'immobilisations corporelles et financières	459	395
Cession d'immobilisations	-3 211	-135
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	-7 071	-9 337
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère		-904
Augmentation de capital	2 202	
Variation Sur auto contrôle		-186
Souscription d'emprunts		646
Remboursement d'emprunts	-9 273	-8 892
VARIATION DE TRESORERIE	4 853	-1 270
Trésorerie d'ouverture ACTIF	2 704	3 646
Trésorerie d'ouverture PASSIF	6 578	6 252
Trésorerie de clôture ACTIF	6 140	2 704
Trésorerie de clôture PASSIF	5 161	6 578

1.	Principes Comptables	7
1.1.	Principes et méthodes de consolidation.....	9
1.2.	Recours à des estimations.....	9
1.3.	Présentation du bilan	9
1.4.	Principes de reconnaissance du chiffre d'affaires	9
1.5.	Ecarts d'acquisition	10
1.6.	Autres Immobilisations incorporelles	11
1.7.	Immobilisations corporelles.....	11
1.8.	Immobilisations financières.....	11
1.9.	Stocks et encours.....	12
1.10.	Créances clients et comptes rattachés	12
1.11.	Impôts différés.....	12
1.12.	Trésorerie et équivalent.....	13
1.13.	Avantages au personnel.....	13
1.14.	Palements en actions.....	13
1.15.	Provision pour risques et charges.....	14
1.16.	Actions propres	14
1.17.	Informations sectorielles.....	15
1.18.	Résultat net par action et résultat net dilué par action.....	15
2.	Périmètre de consolidation.....	16
2.1.	Variation de périmètre	16
2.2.	Historique	16
2.3.	Identification des entreprises consolidées	18
3.	Note sur le Bilan et le Compte de Résultat (en k€).....	19
3.1.	Détail des immobilisations.....	19
3.2.	Ecarts d'acquisition.....	21
3.3.	Immobilisations financières	22
3.4.	Détail du stock et encours	22
3.5.	Créances	23
3.6.	Impôts différés Actifs et impôts sociétés	24
3.7.	Trésorerie et équivalent.....	26
3.8.	Actifs et Passifs détenus en vue de la vente.....	26
3.9.	Risques financiers	27
3.10.	Capitaux propres du groupe.....	28
3.11.	Provisions pour risques et charges	28
3.12.	Dettes	29
3.13.	Chiffres d'affaires.....	30
3.14.	Détail des charges d'exploitation.....	31
3.15.	Détail du résultat Financier.....	36
3.16.	Cession d'actifs financiers.....	36
4.	Informations complémentaires (en k€).....	37
4.1.	Informations secteurs opérationnels	37
5.	Engagements hors bilan (en k€)	39
6.	Événements postérieurs à clôture.....	40

1. Principes Comptables

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 de l'exercice 2009 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (*International Financial Reporting Standards*) publié par l'IASB (*International Accounting Standards Board*) au 31 décembre 2009 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 2008.

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 2009 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2009. L'application de ces normes affecte uniquement le format et l'étendue des informations présentées dans les comptes :

- IAS 1 révisée – Présentation des états financiers. Cette norme introduit la notion de résultat global total qui présente les variations de capitaux propres de la période, autres que celles résultant de transactions avec les propriétaires agissant en cette qualité. Le Groupe a choisi de présenter l'état du résultat global en un seul état (compte de résultat consolidé et état du résultat global consolidé à la suite).

- IFRS 8 – Secteurs opérationnels. Cette norme remplace la norme IAS 14, Information sectorielle. Cette norme introduit "l'approche de la direction" pour établir l'information sectorielle. Cette norme requiert une modification de la présentation et de la note relative à l'information sectorielle qui est basée sur le reporting interne régulièrement examiné par le principal décideur opérationnel du Groupe, afin d'évaluer la performance de chaque secteur opérationnel et de leur allouer des ressources. Les secteurs déterminés en conformité avec la norme IFRS 8, sont similaires aux segments d'activité primaires définis lors de l'application de la norme IAS 14. Les informations à fournir en application de la norme IFRS 8, y compris les informations comparatives révisées compte tenu des dispositions d'application d'IFRS 8, sont communiquées en Note 1.17.

L'adoption par l'Union européenne des normes et interprétations suivantes, d'application obligatoire au 1er janvier 2009, est sans impact sur les états financiers consolidés du Groupe :

- Amendement d'IFRS 2 - Paiements fondés sur des actions : Conditions d'acquisition et annulations ;
- Amendements d'IAS 39 « Instruments financiers : comptabilisation et évaluation » et IFRS 7 « Instruments financiers : informations à fournir » – Reclassement des actifs financiers ;
- IFRIC 13 « Programmes de fidélisation de la clientèle » ;
- Interprétation IFRIC 14 - IAS 19 « Plafonnement de l'actif au titre des régimes à prestations définies, exigences de financement minimal et leur interaction » ;
- Amendement d'IFRS 7 - Investissements dans des instruments de dette.
- IAS 32 et IAS 1 révisées – Instruments financiers remboursables au gré du porteur ou en cas de liquidation ;
- IFRS 1 et IAS 27 révisées – Éléments relatifs à la détermination du coût d'une participation dans les états financiers individuels ;

Enfin, le groupe n'a appliqué aucune norme et interprétation, ni aucun amendement par anticipation, en particulier, aucune des normes et interprétations, ni aucun amendements suivants, parus au Journal Officiel de l'Union européenne au 31 décembre 2009 :

- Amendement IFRS 3 - Regroupements d'entreprises ;
- Amendement IAS 27 - Etats financiers consolidés et individuels ;
- Amendement d'IAS 39 - Instruments financiers : comptabilisation et évaluation - Eléments éligibles à la comptabilité de couverture ;
- Amendement d'IAS 32 et IAS 1 - Instruments financiers remboursables et obligations naissant lors de la liquidation ;
- IFRIC 12 « Contrats de concession » ;
- IFRIC 15 « Contrats de construction de programmes immobiliers » ;
- IFRIC 16 « Couvertures d'un investissement net dans une activité à l'étranger » ;
- IFRIC 17 « Distributions en nature aux propriétaires » ;
- IFRIC 18 « Transfert d'actifs provenant de clients.

- IAS 32 et IAS 1 révisées – Instruments financiers remboursables au gré du porteur ou en cas de liquidation ;
- IFRS 1 et IAS 27 révisées – Eléments relatifs à la détermination du coût d'une participation dans les états financiers individuels ;

L'analyse de l'impact potentiel de ces normes sur les comptes est en cours d'analyse.

1.1. Principes et méthodes de consolidation

Les comptes consolidés intègrent les comptes des participations contrôlées de manière exclusive par la SA Avenir Finance. Elles sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale.

Les comptes individuels incorporés dans les comptes consolidés sont établis à la date de clôture des comptes consolidés.

Les transactions entre les sociétés du groupe, les comptes réciproques au bilan ainsi que les profits internes et distributions de résultats ont été éliminées.

1.2. Recours à des estimations

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 1.5, 1.8, 1.9 et 1.12), l'évaluation des indemnités de fin de carrières (note 1.13) et les provisions pour risques et charges (note 1.15).

1.3. Présentation du bilan

Le bilan est présenté par ordre de liquidité croissante.

La liquidité de certains postes de l'actif a fait

l'objet d'estimations en fonction des flux futurs de trésorerie.

1.4. Principes de reconnaissance du chiffre d'affaires

Le poste « Ventes de Marchandises » recouvre le chiffre d'affaires réalisé sur l'Activité Immobilière. Cette activité ne concerne quasiment que de la promotion immobilière. Dans ce cas, 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 31/12/09, les compromis pris en compte dans le chiffre d'affaires étaient tous antérieurs au 22/12/09.

1.5. Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le prix d'acquisition des sociétés consolidées et la quote-part du groupe dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables acquis à la date de prise de participation.

Les écarts d'acquisition négatifs sont directement comptabilisés en résultat.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif du bilan et ne font pas l'objet d'amortissement conformément à la norme IFRS 3 - Regroupements d'entreprises.

En application de la norme IAS 36, ils font l'objet de tests de valeur, dès l'apparition d'indices de perte de valeur et au minimum une fois par an selon la méthode d'actualisation des flux futurs de trésorerie (Discounted Cash Flows – DCF).

Pour ces tests, les écarts d'acquisition sont regroupés par Unité Génératrice de Trésorerie (UGT). Les UGT représentent les plus petits groupes identifiables d'actifs dont l'utilisation indépendante et continue génère des entrées de trésorerie. Le groupe Avenir Finance a défini quatre UGT :

- La distribution
- La gestion d'actifs
- L'immobilier
- Le service aux entreprises

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.

Le poste « Ventes de Marchandises » est composé des revenus issus des activités suivantes :

- Activité financière : Les commissions de placement sont comptabilisées 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.
- Activité de services aux entreprises : Les honoraires sont constatés en produits selon le degré d'avancement du dossier traité.

Les flux financiers issus des prévisions d'activité des trois prochaines années sont actualisés en retenant les hypothèses suivantes :

- un taux sans risque de 4,10 % (OAT 10 ans),
- un taux de risque de 5,70 % (« Small Caps »),
- un coefficient (beta) de sensibilité du taux de risque compris entre 1,88 et 2,50 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,
- 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.

1.6. Autres Immobilisations incorporelles

Les logiciels acquis en pleine propriété sont immobilisés à leur coût d'acquisition.

La durée d'amortissement généralement retenue est la suivante :

- Logiciels Linéaire 1 an

1.7. Immobilisations corporelles

Conformément à la norme IAS 16, la valeur brute des éléments corporels de l'Actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.

Catégorie	Mode	Durée
• Agencements :	Linéaire	8 ans
• Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
• Mobilier	Linéaire	8 ans

Les plans d'amortissements pratiqués dans les comptes individuels sont maintenus en consolidation. L'amortissement est calculé suivant le mode linéaire fondé sur la durée d'utilisation probable des différentes catégories d'immobilisations.

Compte tenu du caractère négligeable des immobilisations financées par des contrats de location, la Norme IAS 17 n'a aucune incidence sur les comptes consolidés du groupe.

Selon la norme IAS 36 « dépréciation des actifs », la valeur d'utilité des immobilisations corporelles est testée dès l'apparition d'indices de perte de valeur. La recherche de ces indices de perte de valeur est effectuée à chaque clôture.

Les durées d'amortissement généralement retenues sont les suivantes :

1.8. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées de titres de sociétés non consolidées, d'actions de sociétés cotées, de prêts et créances financières à long terme.

ils sont évalués en juste valeur et les pertes et profits latents sont comptabilisés au compte de résultat.

Ces immobilisations financières sont classées de la manière suivante :

- 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 ;
- autres immobilisations financières, ce poste comprend des titres de participations de sociétés qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation et des actions de sociétés cotées ;

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.

1.9. Stocks et encours

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). Ils sont comptabilisés à la valeur la plus basse entre le coût d'acquisition et la valeur réalisable nette.

Stocks d'immeubles

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

Plusieurs immeubles du stock ont fait l'objet d'un avis de valorisation par des experts indépendants sur le premier trimestre 2010. Il en ressort que les valeurs résiduelles de ces immeubles ne nécessitent pas de dépréciation.

1.10. Créances clients et comptes rattachés

Les créances clients sont inscrites au bilan pour leur juste valeur.

Une provision pour dépréciation des créances clients est constituée lorsque des éléments objectifs

Conformément à l'IAS 23, les frais financiers supportés avant la mise en commercialisation des immeubles sont incorporés au prix de revient.

Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)

Les Encours sont constitués des frais engagés pour la réalisation des constructions des SCCV.

Les coûts d'acquisition sont les suivants :

- prix d'achat de l'immeuble ;
- frais de Notaire ;
- coûts d'acquisition (commissions d'intermédiaires)
- frais d'éviction ;
- les éventuels travaux et études ;
- Frais financiers avant commercialisation.

indiquent que le groupe ne sera pas en mesure de recouvrer tous les montants dus conformément aux conditions d'origine.

1.11. Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « impôts sur le résultat », les impôts différés sont calculés suivant la méthode du report variable. Ils sont constatés dans le compte de résultat et au bilan pour tenir compte :

- Des déficits reportables ;
- Des décalages temporaires existant entre le résultat fiscal et le résultat comptable ;
- Des retraitements temporaires retenus pour l'établissement des comptes consolidés ;
- De l'élimination de l'incidence des opérations comptabilisées pour la seule application des législations fiscales.

En application de la méthode du report variable, l'effet des variations du taux d'imposition sur les impôts différés constatés antérieurement, est enregistré en compte de résultat au cours de l'exercice où ces changements de taux deviennent effectifs.

Les impôts différés sont calculés au dernier taux connu à la date de clôture.

Les pertes fiscales reportables ne font l'objet de la reconnaissance d'un impôt différé – Actif au bilan, que si ces dernières ont de fortes chances d'être récupérées.

Conformément à la norme IAS 12, les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

1.12. Trésorerie et équivalent

La trésorerie comprend les liquidités, les parts d'OPCVM de trésorerie et des certificats de dépôts négociable qui sont cessibles à très court terme et sans risque de taux.

Le groupe n'utilise aucun instrument financier à terme ni aucune opération de couverture.

Toutefois, la SA 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 « des 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.

Les placements de trésorerie sont valorisés 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.

1.13. Avantages au personnel

Les engagements de retraite du groupe sont déterminés selon la méthode des unités de crédit projetées telles que définies dans la norme IAS 19.

Ils ont été évalués à partir des éléments suivants :

- La Convention Collective applicable ;
- L'âge et le Sexe des salariés ;
- La catégorie socioprofessionnelle ;
- Un départ volontaire à la retraite à 65 ans ;
- L'ancienneté au moment du départ à la retraite ;
- Le salaire annuel brut ;
- Les dispositions du Code du Travail ;

- Un taux de rotation prévisionnelle des salariés de 2% à 19% selon les catégories socioprofessionnel et la tranche d'âge.

Les hypothèses tiennent compte d'un taux d'actualisation (3,45%), de tables de mortalité et d'une augmentation de salaire annuel de 3%.

Les engagements ainsi calculés sont comptabilisés en provision pour risques et charges.

Le groupe n'a pas mis en place d'avantage post-emploi.

Compte tenu de l'ancienneté des salariés, les engagements pour médailles du travail sont faibles et considérés comme non significatifs.

1.14. Paiements en actions

Les membres du personnel et les dirigeants du Groupe peuvent bénéficier d'options de souscription d'actions ou d'actions gratuites.

Seuls les plans d'options et les actions gratuites dont les droits ne sont pas acquis au 1er janvier 2005, sont concernés par l'application de la norme IFRS 2.

La norme IFRS 2 impose la comptabilisation d'une charge correspondant au coût des services reçus par l'entreprise en contrepartie des options ou actions attribuées. Le montant de cette charge est déterminé par référence à la valeur de l'option de souscription à la date de son octroi ou au cours de l'action.

Pour chaque plan, la valeur de l'option est déterminée à partir du modèle « Black and Scholes ». Les actions gratuites sont valorisées au cours d'émission diminué du coupon.

Le calcul intègre les paramètres suivants :

- le prix d'exercice,
- la durée d'acquisition,
- le prix actuel de l'action sous-jacente,
- la volatilité attendue,
- les dividendes attendus,
- le taux d'intérêt sans risque sur la durée d'acquisition.

La valeur des options accordées calculée à la date d'attribution des options est comptabilisée en charges sur la période d'acquisition des droits en tenant compte de la probabilité de présence des bénéficiaires à la date d'acquisition des droits. Les évolutions de valeur postérieures à la date d'octroi sont sans effet sur cette évaluation.

1.15. Provision pour risques et charges

Conformément à la norme IAS 37 « provisions, passifs éventuels et actifs éventuels » une provision est constituée lorsque le groupe a une obligation juridique ou implicite résultant d'évènements passés qui générera une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente et que les sorties futures de trésorerie peuvent être estimées de manière fiable.

Cette rubrique comprend les engagements dont l'échéance ou le montant est incertain découlant de

L'avantage ainsi calculé est comptabilisé en charges de personnel dans le compte de résultat en contrepartie des primes d'émission au passif des comptes consolidés..

litiges commerciaux, prud'homaux ou d'autres risques.

De manière générale, chacun des litiges connus dans lesquels la société est impliquée a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes par la direction, et après avis des conseils externes le cas échéant, les provisions jugées nécessaires ont été constituées pour couvrir les risques estimés.

1.16. Actions propres

Les seules actions propres détenues sont celles résultant du contrat de liquidité ou d'une autorisation d'Assemblée Générale Extraordinaire. Les actions propres détenues par le Groupe sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres.

La plus ou moins value de cession des actions propres est directement imputée sur les capitaux propres de sorte que le résultat de la période ne soit pas affecté.

1.17. Informations sectorielles

Le Groupe Avenir Finance, spécialisé dans la valorisation des patrimoines privés et professionnels, a fait le choix de l'indépendance et d'une stratégie sur une architecture ouverte.

Cela lui permet d'offrir des produits et services dans des domaines à la fois distincts et complémentaires :

- Immobilier,
- Gestion d'Actifs (Private Equity et Asset Management),
- Services aux Entreprises.

Les secteurs opérationnels répondant aux critères de la norme IFRS 8 sont identiques à ceux déjà présentés selon la norme IAS 14. Il s'agit des 4 secteurs d'activité suivants :

- La distribution
- La gestion d'actifs
- L'immobilier
- Les services aux entreprises.

Les informations par secteur opérationnel sont établies sur la base des reportings de gestion internes

communiqués au comité exécutif Groupe. Ces informations sont élaborées selon le référentiel IFRS applicable aux comptes consolidés. Un des indicateurs de mesure de l'évolution par secteur opérationnel est la marge brute d'activité.

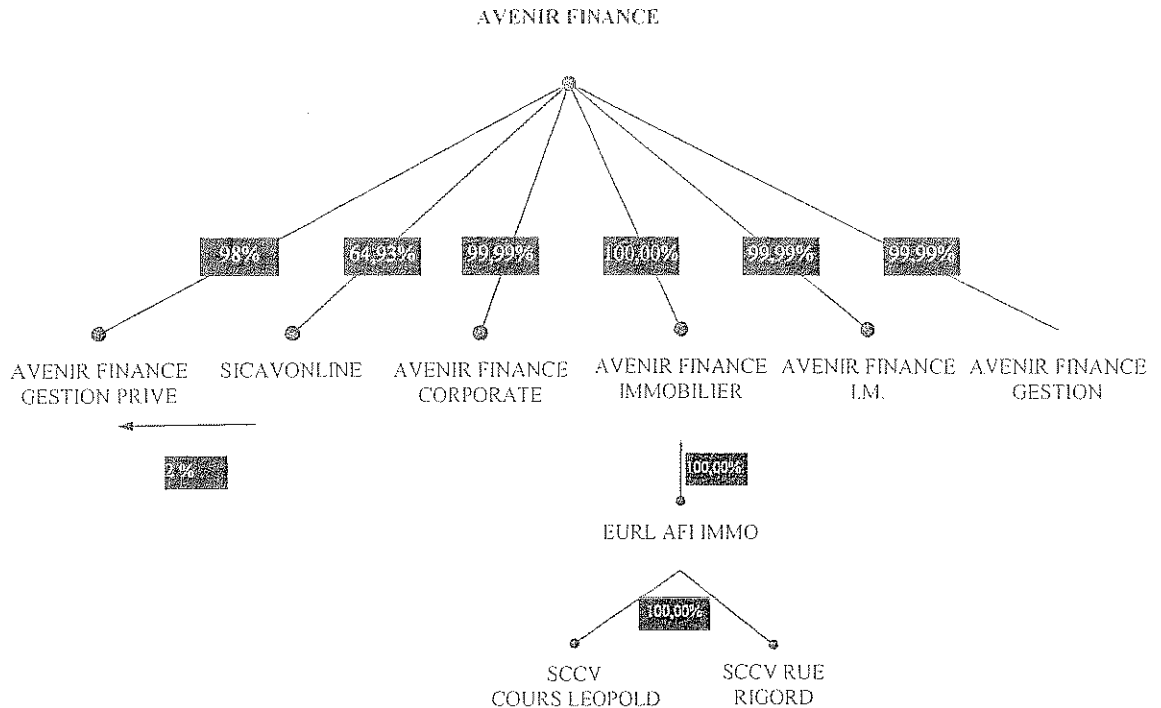
1.18. Résultat net par action et résultat net dilué par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net part du Groupe par le nombre d'actions ordinaires en circulation à la date de clôture.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le résultat net part du Groupe corrigé de la dilution

incluse dans le coût des paiements en actions, par le nombre d'actions ordinaires en circulation à la date de clôture, majoré de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives. Ces actions potentiels ne sont prises en compte dans le calcul de la dilution que lorsque leur prix d'exercice est inférieur à la moyenne des cours de la période considérée.

2. Périmètre de consolidation



2.1. Variation de périmètre

Fortis Assurances 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, Fortis Assurances et Avenir Finance sont convenues que Fortis Assurances 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 Fortis Assurances auprès

d'Avenir Finance de 24,24% du capital social, et d'autre part, par la souscription par Fortis Assurances à une augmentation de capital réservée.

Fortis Assurances pourra porter sa participation à hauteur de 49% du capital social de Sicavonline dans le cadre d'une promesse de vente d'une durée de 24 mois.

2.2. Historique

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'EURL AFI IMMO et les SCCV rue Rigord et cours Leopold.

Le 15 décembre 2009, Fortis Assurances a pris une participation dans la filiale Sicavonline à hauteur de 35,07 % du capital dans le cadre du partenariat commercial et financier noué entre Avenir Finance et Fortis Assurance.

2.3. Identification des entreprises consolidées

Conformément à l'IAS 27, 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, est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif.

La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Société	Siège	N° de Siret	Détention Directe %	Contrôle du Groupe %	Méthode de Conso	Intérêts du Groupe %
AVENIR FINANCE GESTION	LYON	433 515 616 00020	99,99%	100,00%	I.G.	99,99%
AVENIR FINANCE IMMOBILIER	LYON	412 576 589 00037	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00034	99,99%	100,00%	I.G.	99,99%
SICAVONLINE	PARIS	423 973 494 00044	64,93%	100,00%	I.G.	64,93%
AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00032	98,00%	100,00%	I.G.	98,00%
AVENIR FINANCE I.M.	PARIS	414 596 791 00080	99,99%	100,00%	I.G.	99,99%
EURL AFIIMMO	LYON	484 566 922 00023	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%
SCCV COURS LEOPOLD	LYON	485 202 873 00025	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%
SCCV RUE RIGORD	LYON	485 191 290 00025	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%

3. Note sur le Bilan et le Compte de Résultat (en k€)

3.1. Détail des immobilisations

- Etat des immobilisations brutes

Etat des immobilisations	Valeur Début d'Exercice	Variation de périmètre	Acquisition	Cession / perte de valeur	Valeur Fin d'Exercice
Ecart d'acquisition	9 429			1 194	8 235
Logiciels	238		3		241
Autres immobilisations incorporelles	36				36
Immobilisations Incorporelles	274		3		277
Agencements	627				627
Matériel de bureau et informatique	611		8		619
Mobilier	229				229
Immobilisations Corporelles	1 467		8		1 475
Prêts et créances	220		330	11	540
Actifs financiers disponibles à la vente	232		119		351
Immobilisations Financières	453		449	11	891
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE	11 623		459	1 204	10 878

- Etat des amortissements

Etat des amortissements	Montant Début D'exercice	Variation de périmètre	Dotations de l'Exercice	Reprises	Valeur Brute Fin d'Exercice
Logiciels	232		3		235
Autres immobilisations incorporelles	36		1		37
Immobilisations Incorporelles	268		3		271
Installations Agencement divers	179		77		256
Matériel de transport			5		5
Matériel de bureau et informatique	507		56		563
Mobilier	149		29		178
Immobilisations Corporelles	835		167		1 002
Immobilisations Financières					
TOTAL DES AMORTISSEMENTS	1 103		170		1 273

- Etat des immobilisations nettes

Etat des immobilisations	Valeur nette Fin d'Exercice	Valeur nette début d'Exercice
Ecart d'acquisition	8 235	9 429
Logiciels	6	6
Autres immobilisations incorporelles	0	1
Immobilisations Incorporelles	6	7
Agencements	371	448
Matériel de bureau et informatique	56	104
Mobilier	51	80
Immobilisations Corporelles	478	632
Prêt et créances	540	220
Autres Immobilisations financières	351	232
Immobilisations Financières	891	453
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE	9 610	10 520

3.2. Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition et les fonds de commerce acquis sont inscrits dans la rubrique « écarts d'acquisition » du détail des immobilisations.

La variation de l'écart d'acquisition sur l'exercice 2009 résulte de la cession des titres Sicavonline à Fortis Assurances.

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

Valeur nette	Date d'acquisition	déc.-08	Acquisition	Cession	déc.-09
Distribution	nov-00	30			30
Distribution	août-02	4 925		1 194	3 732
Gestion d'actif	déc-04	2 598			2 598
Gestion d'actif	avr-05	1 389			1 389
Immobilier	nov-00	487			487
Services aux entreprises	déc-00	0			0
TOTAL		9 429		1 194	8 236

- **UGT Distribution**

Cette UGT est composée des activités de distribution de produits d'assurance vie, immobilier et de valeurs mobilières. Elle regroupe deux filiales, Sicavonline et Avenir Finance Gestion Privée, constituées dans leur cadre réglementaire respectif.

- **UGT Gestion d'actif**

L'UGT se compose des sociétés de gestion Avenir Finance Investment Managers sur l'activité OPCVM et Avenir Finance Gestion sur le métier du non-cotée

- **UGT Immobilier**

Cette UGT se compose de l'activité immobilière du groupe Avenir Finance avec la société de marchand de bien Avenir Finance Immobilier

- **UGT Conseils aux entreprises**

Il s'agit de l'activité Corporate du groupe Avenir Finance avec la société Avenir Finance Corporate.

La mise en œuvre des tests de pertes de valeurs n'ont abouti à aucune dépréciation.

3.3. Immobilisations financières

	Valeur au 31/12/2009	Valeur au 31/12/2008
Prêts et créances		
- Dépôts et cautionnements	210	220
- Prêt	330	0
Actifs financiers disponibles à la vente		
- Actions Sofaris	27	27
- Actions Auctalys	10	0
- Liquidité sur contrat d'animation de titre	74	17
- Autres	0	0
- Parts C de FCPI et FCPR	189	189
TOTAL	840	422

Les parts C de FCPI et FCPR sont comptabilisés au coût.

3.4. Détail du stock et encours

	Valeur Brute fin d'Exercice	Dépréciation	Valeur Nette Fin d'Exercice	Valeur Nette début d'Exercice
Stocks d'immeubles	6 647		6 647	13 526
<i>dont frais financiers</i>	431		431	736
Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)	1 063		1 063	1 947
TOTAL	7 710		7 710	15 472

Plusieurs immeubles du stock ont fait l'objet d'un avis de valorisation par des experts indépendants sur le premier trimestre 2010. Il en ressort que les valeurs résiduelles de ces immeubles ne nécessitent pas de dépréciation.

Les ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) ne concernent plus que la SCCV Rue Rigord.

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. La conséquence directe se traduit par une baisse du stock.

3.5. Créances

CREANCES	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Clients	3 675	3 675	
Clients douteux	435		435
Clients factures à établir	4 882	4 882	
Provision dépréciation clients	-400		-400
CREANCES CLIENTS	8 591	8 556	35
COMPTE DES NOTAIRES	1403	1403	
Acomptes au personnel	121	121	
Etat TVA	521	521	
Compte courant bloqué	1200	1200	
Etat Impôts Sociétés	280	280	
Produits à recevoir	417	417	
Débiteurs divers	415	415	
Charges constatées d'avance	240	240	
AUTRES CREANCES	3192	3192	
TOTAL GENERAL	13 186	13 151	35

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.

3.6. Impôts différés Actifs et impôts sociétés

◦ Détail du poste

	Valeur au 31/12/08	Dotations	Reprises	Valeur au 31/12/2009	Origine	
					Déficits fiscaux	Décalages temporaires
Avenir Finance	2 044		22	2 021	2 014	8
Avenir Finance Gestion	0		0	0		0
Avenir Finance I.M.	9			9		9
Avenir Finance Corporate	134		75	59		59
Avenir Finance Immobilier	-243	101		-142		-142
Sicav on Line Avenir Finance Gestion Privée	1 756		85	1 671	1 666	5
	95		78	18		18
TOTAL	3 795	101	260	3 636	3 680	- 43

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 2009 pourront être imputées.

- Ventilation de l'impôt

	déc.-09	déc.-08
Impôt exigible	-238	-739
Impôt différé	198	-1 770
TOTAL IMPOT SUR LES RESULTATS	-40	-2 510

La société Sicavonline n'est plus dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe Avenir Finance à compter de l'exercice 2009 suite à la prise de participation de Fortis Assurances. Les autres sociétés du groupe restent intégré fiscalement.

L'économie d'impôt exigible réalisé par le groupe suite à cette option est de 616 K€.

- Analyse des impôts différés par nature

	déc.-09	déc.-08	Var.
Provision non déductible	53	133	-80
Déficits fiscaux	3 680	3 884	- 266
Retraitement temporaire	-94	-199	105
Charge à payer non déductible		15	15
IMPOTS DIFFERES ACTIF	3 636	3 834	- 198

3.7. Trésorerie et équivalent

	Montant ACTIF	Valeur de Marché	A moins d'un An	A plus d'un an
FCP étoile Eonia	612	620		620
TCN Banque rhone alpes	0	0		0
Certificat de dépôt négociable	960	960		960
Etoile Horizon 18 mois	98	103		103
Alternative 3 Dec	0	0		0
Allianz Euribor	48	49		49
Sicav Select Trésor MT	755	749		749
FCP AFIM OFP 150	648	650		650
FCP AFIM EONOS 5	150	152		152
FCP Pro Federal institutionnel	1000	1000		1000
divers	0	0		0
Sous Total Valeurs mobilières	4273	4283	0	4283
Distribution	555	555	555	
Gestion d'actif	50	50	50	
Immobilier	1137	1137	1137	
Conseils aux entreprises	3	3	3	
Holding	112	112	112	
Sous Total Trésorerie	1857	1857	1857	
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT	6 130	6 140	1 857	4 283

3.8. Actifs et Passifs détenus en vue de la vente

Il s'agit des actifs et passifs de la société Avenir Finance Gestion dont la vente a été réalisé le 02 mars 2010, évalués à leur valeur comptable.

	2009	2008	variation
Immobilisations incorporelles nettes			
Immobilisations corporelles nettes	0	1	
Immobilisations financières	51	41	10
Impôts différés	1	38	-37
Clients & comptes rattachés	936	824	113
Autres créances	1	1	0
ACTIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE	990	906	85

	2009	2008	variation
Provision engagements de retraite	1	1	0
Fournisseurs & comptes rattachés	316	224	92
Dettes fiscales et sociales	70	62	8
PASSIFS DETENUS EN VUE DE LA VENTE	386	286	100

3.9. Risques financiers

- Classification des risques selon IAS 32

La norme IAS 32 reconnaît les catégories de risques financiers suivants :

- Risque de marché : ce risque se décompose en risque de change, risque de juste valeur des instruments financiers à taux fixe, risque de valeur des instruments cotés.
- Risque de crédit : il correspond au risque de défaut d'un émetteur ou contrepartie c'est-à-dire le risque pour un créancier de perdre définitivement sa créance dans la mesure où le débiteur ne peut pas, même en liquidant l'ensemble de ses avoirs, rembourser la totalité de ses engagements.

- Risque de liquidité : c'est le risque de ne pas pouvoir vendre un instrument financier à une valeur proche de sa juste valeur. Il peut se traduire soit par une impossibilité effective de le vendre (absence de marché, de contrepartie acheteuse), soit par une décote dite de liquidité.
- Risque de cash flow lié aux taux d'intérêts : pour les instruments financiers à taux variables, les fluctuations des taux impliquent des variations sur les cash-flows futurs de la société.

- Gestion des risques

Le portefeuille du groupe est composé essentiellement de placements sur OPCVM à prépondérance monétaire.

Dans le cadre de cette gestion, le groupe n'utilise à ce jour, aucun instrument de couverture contre les risques financiers.

En outre, il est précisé qu'aucun instrument financier à terme n'est utilisé pour la gestion des placements.

3.10. Capitaux propres du groupe

- Composition du capital et actions dilutives

	Action Ordinaire	Action Prioritaire	BSA	Stock Option	Action Gratuite	Total
A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2007	2 304 826			102 874	40 725	2 443 425
Emission d'Actions	100 390				-31 594	68 796
Actions sur Auto contrôle	- 19 832					- 19 832
Emission de Stocks Option et actions gratuites					219	219
Annulation de Stocks Option et actions gratuites				- 6 384	- 200	-6 584
A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2008	2 385 384			96 490	9 150	2 491 024
Emissions d'Actions	9 150				- 9150	
Actions sur Auto contrôle	- 49 578					- 49 578
Emission de Stocks Option et actions gratuites				211 778	49 731	261 509
Annulation de Stocks Option et actions gratuites				- 74 768	- 3 344	- 78 112
A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2009	2 344 956			233 500	46 387	2 624 843

3.11. 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.

Provisions pour risques et charges	Valeur au 31/12/08	Dotations	Reprises (provision utilisée)	Reprises (provision non utilisée)	Valeur au 31/12/09
Provision pour charges	10		10		
Provision pour risques		28			28
Provision pour retraites	96	4		6	94
TOTAL	106	32			122

3.12. Dettes

DETTES	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	4 466	4 466		
Emprunts sur croissance externe	685	409	276	
Avances conditionnées	152	38	114	
Dépôts et concours bancaires	5 161	5 161		
DETTES FINANCIERES	10 464	10 075	389	
Fournisseurs	1 156	1 156		
Factures non parvenues	2 534	2 534		
DETTES FOURNISSEURS	3 690	3 690		
Personnel et comptes rattachés	671	671		
Organismes sociaux	864	864		
Etat TVA	1 854	1 854		
Etat IS				
Etat autres	256	256		
DETTES FISCALES ET SOCIALES	3 645	3 645		
Divers	427	427		
Compte des notaires	139	139		
Produits constatés d'avance	505	505		
AUTRES DETTES	1 071	1 071		
TOTAL GENERAL	18 871	18 482	389	

Les emprunts (hors concours bancaires) ont été souscrits exclusivement en Euros. 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 ainsi que des ventes actées en fin d'exercice en instance d'encaissement inscrites dans les comptes de Notaires.

3.13. Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé se décompose comme suit:

	déc.-09	déc.-08
Période de 12 mois en k€		
Chiffre d'Affaires des comptes sociaux		
Avenir Finance IMMOBILIER	9 428	10 257
Avenir Finance Gestion	1 978	1 931
Avenir Finance I.M	6 518	4 976
Avenir Finance Corporate	401	675
Avenir Finance	2 095	1 896
Sicavonline	3 239	4 102
Avenir Finance Gestion Privée	7 307	5 692
Régie Pierre	3	N/A
Sccv Rue Rigord	1 335	3 271
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTES SOCIAUX	32 305	32 799
(-) Chiffre d'Affaires intra groupe	- 4 586	- 5 270
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	27 719	27 529

3.14. Détail des charges d'exploitation

◦ Ventilation des Autres Charges d'exploitation

Charges d'exploitation	31/12/09	31/12/08	Var	Var en %
Consommables (électricité, Fournitures administrative)	28	59	- 32	- 54%
Location Immobilière	864	944	- 81	- 9%
Location mobilière, entretien, maintenance	133	194	- 61	- 31%
Assurances	138	225	- 87	- 39%
Documentation et base de données	202	664	- 463	- 70%
Personnel Extérieur	259	328	- 70	- 21%
Honoraires	1 214	1 147	67	6%
Publicité, Relation publique	370	649	- 279	- 43%
Frais de déplacements, missions et réceptions	330	523	- 193	- 37%
Télécommunication (Téléphone, Poste..)	147	187	- 40	- 21%
Services Bancaires	135	155	- 20	- 13%
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons ..)	55	136	- 60%	- 60%
TOTAL	3 874	5 212	- 1338	- 26%

Les honoraires versés à chacun des contrôleurs légaux du Groupe Avenir Finance au titre du contrôle légal des comptes clos au 31 décembre 2009 sont les suivantes :

(en euros)	MAZARS				ANDRÉE NEOLIER ET ASSOCIES			
	Montant		%		Montant		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Audit								
· Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Emetteur	34 500	34 000	37%	37%	34 500	34 000	71%	71%
- Filiales intégrées globalement	59 000	57 200	63%	63%	13 900	13 900	29%	29%
· Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
- Emetteur			0%	0%			0%	0%
- Filiales intégrées globalement			0%	0%			0%	0%
Sous-total	93 500	91 200	100%	100%	48 400	47 900	100%	100%
Autres prestations								
- Emetteur			0%	0%			0%	0%
- Filiales intégrées globalement			0%	0%			0%	0%
Sous-total			0%	0%			0%	0%
TOTAL	93 500	91 200	100%	100%	48 400	47 900-	100%	100%

- Ventilation des frais de personnel

Frais de personnel	31/12/09	31/12/08	Var	Var en %
Salaires Bruts	6 419	8 098	- 1679	- 21%
Charges patronales	2 765	3 253	- 488	- 15%
Coûts des paiements en actions	39	195	- 156	- 80%
Coûts des provisions pour retraite		53	- 53	- 100%
TOTAL	9 224	11 599	- 2 375	- 20%
Effectif moyen	98	137	- 39	- 28%

Les droits individuels à la formation (DIF) acquis par les salariés du groupe sont de 6 550 heures.

- Plans d'options sur actions, Bons de Souscription et Actions gratuites

- Informations sur les plans d'options de souscription d'actions

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2004 a autorisé le Conseil d'Administration à émettre des options de souscription d'actions. Le Conseil d'Administration du 30 novembre 2004 en a émis 117 746. Le Conseil d'Administration du 4 janvier 2006 en a émis 33 909 au prix d'exercice de 25 €.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2009 a émis 74 278 BSPCE. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 décembre 2009 en a émis 137 500.

Options	Autorisées par l'AGE du	Restants au 31/12/08	Emises durant la période	Exercées durant la période	Date exercice	Annulées pendant la période	Restants à exercer au 31/12/09	Prix de souscription	Date D'exercice
Option 1	30/11/04	73 500				5 500	68 000	15.50	30/11/08
Option 2	30/11/04	884					884	25.00	30/11/08
Option 2	30/11/04	22 606					22 606	25.00	04/01/10
BSPCE 1	25/06/09						39 278	0.6	27/07/14
BSPCE 2	25/06/09						35 000	4.64	27/07/14
BSPCE 3	23/12/09						137 500	7.38	22/12/14
TOTAL		96 490				5 500	305 768		

- Informations sur les plans d'attribution d'actions gratuites

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 02 juin 2005 et celle du 31 mai 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à émettre des actions gratuites.

Le Conseil d'Administration du 4 janvier 2006 en a émis 45 475. Le Conseil d'administration du 12 mars et celui du 10 décembre 2007 en ont émis 9350.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2009 et celle extraordinaire du 23 décembre 2009 a autorisé le Conseil d'Administration à émettre des actions gratuites.

Le Conseil d'Administration du 28 juillet 2009 en a émis 29 667. Le Conseil d'administration du 23 décembre 2009 en a émis 20 064.

Actions gratuites	Existantes au 31/12/08	Autorisées par l'AGE du	Attribuées durant la période	Exercées durant la période	Date exercice	Annulées pendant la période	Existantes au 31/12/09	Date D'exercice
	9 150	31/05/06		9 150				2009
	30 667	25/06/09	29 667				29 667	2011
	20 064	23/12/09	20 064				20 064	2011
TOTAL	91 256		49 731				49 731	

• Ventilation du coût des paiements en actions en k€

Pour l'ensemble des plans, il est tenu compte d'un taux de Turn-over des salariés de 5 %

	Date	Mouvement	31/12/09	31/12/08
			2	2
			23,02	23,02
	5/1/06	219	28 250	31 594
			650	727
			24 /24	24 /24
	4/1/08		650	727
			2	2
			20,80	20,80
	12/3/07		5 000	5 000
			104	103
			24 /24	22 /24
	11/3/09		104	93
			2	2
			16,60	16,60
Actions gratuites	10/12/07		4 150	4 150
			69	66
			24 /24	13 /24
	9/12/09		69	35
			2	
			6,04	
	28/7/09		30 667	
			185	
			5 /24	
	28/7/11		39	
			2	
			5%	
			8,15	
	23/12/09		20 064	
			164	
			1 /24	
	23/12/11		7	

	Prix d'exercice en €		0,60	
	Durée des Services rendus (an)		5	
	Valeur de l'action gratuite		5,54	
BSPCE 1	Actions Gratuites	28/7/09	39 278	
	Coûts des Services attendus		168	
	Quote-part des Services acquis à la clôture		5 /60	
	Coût des actions gratuites à exercer	27/7/14	14	
	Prix d'exercice en €		4,64	
	Durée des Services rendus (an)		5	
	Valeur de l'action gratuite		2,14	
BSPCE 2	Actions Gratuites	28/7/09	35 000	
	Coûts des Services attendus		58	
	Quote-part des Services acquis à la clôture		5 /60	
	Coût des actions gratuites à exercer	27/7/14	5	
	Prix d'exercice en €		7,38	
	Durée des Services rendus (an)		5	
	Valeur de l'action gratuite		1,26	
BSPCE 3	Actions Gratuites	23/12/09	137 500	
	Coûts des Services attendus		134	
	Quote-part des Services acquis à la clôture		0 /60	
	Coût des actions gratuites à exercer	22/12/14	1	
Incidence sur comptes consolidés	Total coût des options et actions		1 318	1 279
	Total coût période		39	197
	Total coût historique (Repris en réserve)		1 279	1 082

- Informations relatives aux parties liées

Il n'y a aucune opération avec des parties liées.

- Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations versées aux membres de la direction générale est de 532 k€..

- Ventilation des Impôts et Taxes

Impôts et Taxes	31/12/09	31/12/08	Var	Var en %
Taxe sur les salaires	305	418	- 113	- 27%
TVA non récupérable	202	211	- 9	- 4%
Taxe professionnelle et foncière	226	233	- 7	- 3%
Autres Taxes	237	263	- 26	- 10%
TOTAL	969	1 125	- 156	- 14%

3.15. Détail du résultat Financier

En k€	31/12/09	Opérations avec des établis. de Crédits	Opérations sur titres	31/12/08
Coût de l'endettement financier	594	594		1451
Perte sur cession de VMP	33		33	42
Autres charges financières	24	24		
TOTAL DES CHARGES	652	618	33	1 494
Produits sur cession de VMP	77		77	62
Intérêts sur créances et autres	44	44		29
Reprise Provision sur VMP et Actifs FI	0			
TOTAL DES PRODUITS	121	44	77	92
RESULTAT	- 531	- 574	44	- 1 402

3.16. Cession d'actifs financiers

La cession de 24,24% du capital social de Sicavonline à Fortis Assurance se traduit par une plus-value de cession de 1,2 M€ et un profit de dilution de 1.1 M€ lié à l'augmentation de capital souscrite par Fortis Assurance. Le groupe a retenu l'optique de la société mère qui analyse les transactions avec les intérêts minoritaires comme des transactions hors groupe pour enregistrer ce profit de dilution.

4. Informations complémentaires (en k€)

4.1. Informations secteurs opérationnels

	31/12/09						31/12/08					
	Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (holding et retraitements)	Total	Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (holding et retraitements)	Total
Comptes de résultat												
Chiffre d'affaires	10 020	6 824	10 767	401	2 095	30 107	8 855	5 142	13 019	963	1 896	29 875
Ventes Inter-secteurs	-103	-238		-150	-1 897	-2 388	-154	-372		-5	-1 815	-2 346
Marge Brute ¹ taux	7 785 78%	4 916 72%	1 180 11%	194 48%	192 9%	14 267 51%	6 537 74%	3 561 69%	2 616 20%	609 63%	80	13 403 49%
Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	88	24	13	18	83	217	61	24	8	7	81	181
Frais de personnel	4 680	2 236	247	531	1 528	9 222	5 450	2 320	565	1 857	1 218	11 410
Dont Coût des paiements en Actions	13	13			13	39	37	2	39	1	115	195
Résultat d'exploitation avant dépréciation des Fonds de commerce	741	1 377	-26	-292	-1 524	267	-1 899	218	256	-2 196	-1 221	-4 841
Cession d'actifs financiers	2262					2262						
Perte de valeur des goodwill										649		1 854
RESULTAT OPERATIONNEL SECTORIEL APRES DEPRECIATION DES FONDS DE COMMERCE	2 994	1 377	-36	-292	-1 524	2 529	-3 104	218	256	-2 845	-1 221	-6 695
(+) Résultat financier	-7	29	-427	-5	-122	-531	-27	59	-1 224	-23	-187	-1 402
(+) Autres charges et produits opérationnels	39	-1	9	74	-615	47	-800	-39	-94	-725	-851	-2 510
(-) Impôts sociétés	213	302	-14			-40	-2 330	316	-873	-2 143	-557	-5 587
RESULTAT CONSOLIDE	2 814	1 104	-430	-371	-1 031	2 086						

1 : Conformément à l'application de la norme IFRS8 et en adéquation avec le reporting interne, les charges directement imputables à l'activité, antérieurement comptabilisées dans le poste "autres charges d'exploitation", ont été reclassées au niveau des achats consommés. Le reclassement pour l'exercice 2008 s'élève à 1 125 k€.

4.2. Informations secteurs opérationnels : Bilan

Bilan	31/12/09					31/12/08						
	Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (Holding et retraitement)	Total	Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (Holding et retraitement)	Total
Actifs sectoriels	10 256	5 721	11 950	646	1 036	29 609	9 765	5 609	22 549	436	546	38 905
Dont :												
Ecart d'acquisition	3 761	3 988	487			8 236	4 954	3 988	487			9 429
Autres immobilisations incorporelles	6	0				6	6	0	1		0	6
Immobilisations Corporelles	73	18	2	6	375	473	129	35	4	9	454	632
Stocks			7 710			7 710			15 472			15 472
BFRE Actif	6 441	1 730	3 801	1 016	661	13 648	4 676	1 600	6 635	1 053	92	14 055
Provision sur Actif Circulant	-25	-14	-50	-375	-464	-464		-14	-50	-625		-689
Autres Actifs												
Immobilisations Financières et Autres	33	3		0	804	840					453	453
Actifs détenus en vue de la vente		990				990						
Impôts différés et créance d'impôt	1 688	9	-142	59	2 021	3 636	1 851	47	-243	134	2 962	4 752
Trésorerie Active	3 877	1 012	1 137	3	112	6 140					2 704	2 704
Passifs sectoriels	4 421	6 154	1 565	299	939	13 379	3 787	1 256	16 786	566	454	22 850
Autres Passifs												
Capitaux propres												
Emprunts et Trésorerie Passive					21 839	21 839					17 766	17 766
Dettes d'impôt et dividende					5 998	5 998					6 198	6 198

5. 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.	1 414		1 414				
TOTAL	1 414		1 414				

◦ Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 410	4 410	4 410

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.

Le capital restant dû de ces emprunts au 31/12/2009 s'élève à 4 410 K€.

6. Evénements postérieurs à clôture

Le groupe Avenir Finance a choisi d'axer son développement et de concentrer ses ressources financières et humaines sur les deux cœurs de métier du groupe, **la gestion privée et la gestion d'actifs**.

C'est dans ce cadre que le groupe a décidé de céder 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 M€ auquel s'ajoutera un complément de prix. Cette cession a été réalisée le 02 mars 2010.

Conformément à la norme IFRS 5, et sur la base de la valeur comptable, l'ensemble des actifs des sociétés de la branche ont été reclassés en Actifs destinés à la vente, et les passifs (hormis les fonds propres) ont été reclassés en Passifs destinés à la vente.

avenirfinance 

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