

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 2007

	Note	déc.-07	déc.-06
Période de 12 mois en k€			
Ecart d'acquisition	3.2	11 283	11 283
Dont UGT Distribution		6 159	6 159
Dont UGT Gestion d'actif		3 988	3 988
Dont UGT Conseils aux entreprises		649	649
Dont UGT Immobilier		487	487
Autres Immobilisations incorporelles	3.1	7	11
Immobilisations corporelles	3.1	436	410
Immobilisations financières	3.3	569	518
Impôts différés	3.6	2 063	2 345
Trésorerie et équivalent	3.7	1 620	1 186
ACTIF NON COURANT		15 978	15 752
Stock	3.4	21 102	14 331
Clients et comptes rattachés	3.5	11 907	12 538
Comptes de notaires	3.5	9 879	12 180
Autres créances	3.5	3 026	1 522
Trésorerie et équivalent	3.7	2 026	3 929
ACTIF COURANT		47 940	44 499
TOTAL DE L'ACTIF		63 918	60 252

	Note	déc.-07	déc.-06
Période de 12 mois en k€			
Capital		1 383	1 380
Primes		16 870	15 413
Réserves consolidées		5 725	4 900
Résultat consolidé		271	3 321
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)	3.9	24 249	25 015
Intérêts minoritaires			
Provisions pour risques et charges	3.10		40
Engagements de retraite		43	54
Emprunts, dépôts et cautionnements	3.11	1 493	2 286
PASSIF NON COURANT		1 536	2 380
Emprunts et dettes financières	3.11	27 581	22 436
dont endettement sur immobilier		20 612	16 387
Fournisseurs et comptes rattachés	3.11	5 451	5 264
Dettes fiscales et sociales	3.11	4 533	4 560
Autres dettes	3.11	567	597
PASSIF COURANT		38 132	32 857
TOTAL DU PASSIF		63 918	60 252

	Note	déc.-07	% marge	déc.-06	% marge
Période de 12 mois en k€					
CHIFFRE D'AFFAIRES	3.12	39 432		42 437	
Ventes de marchandises		16 901		19 174	
production vendue		22 531		23 264	
Achats consommés		18 707		19 691	
MARGE BRUTE	4.1	20 725	100%	22 747	100%
Taux		53%		54%	
Autres produits d'exploitation		29	0%	27	0%
Frais de personnel	3.13	11 794	57%	10 843	48%
Autres charges d'exploitation	3.13	5 910	29%	6 098	27%
Impôts et taxes	3.13	1 157	6%	1 006	4%
Amortissements, dépréciations et Prov		116	1%	158	1%
Reprise sur prov. et transfert de charges		49	0%	465	2%
RESULTAT D'EXPLOITATION		1 826	9%	5 133	23%
Résultat financier	3.14	-1 377	-7%	-878	-4%
RESULTAT AVANT IMPOT		449	2%	4 255	19%
Impôts sur les résultats	3.6	178	1%	933	4%
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES		271	1%	3 321	15%
Intérêts minoritaires		0	NS	0	NS
RESULTAT NET (PART DU GROUPE)		271	1%	3 321 (*)	15%
RESULTAT PAR ACTION	3.9	0,12		1,44	
RESULTAT DILUE PAR ACTION	3.9	0,11		1,40	

(*)Cf Note 1.1

Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres Titres entreprise consolidant	Totaux capitaux propres
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2005	1 320	12 894	1 588	4 903		20 705
Mouvements, notamment						
Exercice de 59 705 bons de souscription	36	822				857
Paiement de 1 505 bons de souscription		0				0
Distribution effectuée par l'entreprise consolidant	24	1 199	3 320	-4 903		-360
Coûts des paiements en action		499				499
Variation contrat de liquidité et actions propres	0		-7			-7
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)				3 321		3 321
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2006	1 380	15 413	4 900	3 321		25 015
Mouvements, notamment						
Distribution effectuée par l'entreprise consolidant	31	985	1 714	-3 321		-592
Coûts des paiements en action		472				472
Variation contrat de liquidité et actions propres	-28		-889			-917
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)				271		271
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2007	1 383	16 870	5 725	271		24 249

Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

	déc.-07	déc.-06
	Période de 12 mois en k€	
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	271	3 321
+ Amortissements & Provisions	66	-306
+ variation des impôts différés	282	311
+ Coûts des paiements en action	472	499
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	1 092	3 825
Variation de stock	-6 771	-3 965
Variation des créances d'exploitation	1 436	1 479
Variation des dettes d'exploitation	130	-964
Variation du BFR lié à l'activité	-5 204	-3 450
FLUX NET DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE	-4 112	375
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS	-200	-693
Acquisitions d'immobilisations corporelles et financières	216	447
Cession d'immobilisations	-16	-58
Acquisitions de fonds de commerce		304
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	1 956	798
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère	-1 608	-1 583
Augmentation de capital	1 016	2 080
Variation des actions sur auto contrôle	-917	-7
Souscription d'emprunts	14 538	13 267
Remboursement d'emprunts	-11 074	-12 959
VARIATION DE TRESORERIE	-2 356	480
Trésorerie d'ouverture ACTIF NON COURANT	1 186	1 250
Trésorerie d'ouverture ACTIF COURANT	3 929	2 141
Trésorerie d'ouverture PASSIF	5 364	4 120
Trésorerie de clôture ACTIF NON COURANT	1 620	1 186
Trésorerie de clôture ACTIF COURANT	2 026	3 929
Trésorerie de clôture PASSIF	6 252	5 364

1.	Principes Comptables	7
1.1.	Application d'une nouvelle norme comptable	8
1.2.	Principes et méthodes de consolidation	8
1.3.	Recours à des estimations	8
1.4.	Présentation du bilan	9
1.5.	Principes de reconnaissance du chiffre d'affaires	9
1.6.	Ecarts d'acquisition	9
1.7.	Autres Immobilisations incorporelles	10
1.8.	Immobilisations corporelles	10
1.9.	Titres de participation et Immobilisations financières	10
1.10.	Stocks et encours	11
1.11.	Créances clients et comptes rattachés	11
1.12.	Impôts différés	11
1.13.	Trésorerie et équivalent	11
1.14.	Avantages au personnel	12
1.15.	Paiements en actions	12
1.16.	Provision pour risques et charges	13
1.17.	Actions propres	13
1.18.	Informations sectorielles	13
1.19.	Résultat net par action et résultat net dilué par action	13
2.	Périmètre de consolidation	14
2.1.	Variation de périmètre	14
2.2.	Historique	14
2.3.	Identification des entreprises consolidées	15
3.	Note sur le Bilan et le Compte de Résultat (en k€)	16
3.1.	Détail des immobilisations	16
3.2.	Ecarts d'acquisition	18
3.3.	Immobilisations financières	18
3.4.	Détail du stock et encours	18
3.5.	Créances	19
3.6.	Impôts différés Actifs et impôts sociétés	19
3.7.	Trésorerie et équivalent	21
3.8.	Risques financiers	21
3.9.	Capitaux propres du groupe	22
3.10.	Provisions pour risques et charges	22
3.11.	Dettes	23
3.12.	Chiffres d'affaires	24
3.13.	Détail des charges d'exploitation	25
3.14.	Détail du résultat Financier	28
4.	Informations complémentaires (en k€)	29
4.1.	Information sectorielle	29
5.	Engagements hors bilan (en k€)	32
6.	Événements postérieurs à l'arrêté	32

1. Principes Comptables

En application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002, les Etats Financiers consolidés du GROUPE AVENIR FINANCE sont établis en conformité avec les normes comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board). Ces normes comptables internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et les IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations.

Les règles comptables et les principes d'évaluation retenus pour l'établissement des états financiers au 31 décembre 2007 sont ceux contenus dans les normes et interprétations du référentiel IFRS publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne au 31 décembre 2007 et dont l'application est obligatoire à cette date. 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 31 décembre 2007.

Le Groupe a appliqué à compter du 1^{er} janvier 2007 les normes et interprétations suivantes :

- IFRS 7 « Instruments financiers : information à fournir » ;
- IFRIC 8 « Champ d'application d'IFRS 2 » ;
- l'amendement IAS 1.

Ces applications n'ont pas eu d'incidence significative sur l'évaluation et la comptabilisation des transactions.

Le Groupe a appliqué par anticipation à compter du 1^{er} janvier 2007 la norme suivante:

- IAS 23 : « Coût d'emprunt »
- Les incidences de cette application sont décrites dans la note 1.1.

Hormis l'application de ces nouvelles normes, les principes et méthodes décrits ci dessous sont inchangés par rapport aux Etats Financiers du 31 décembre 2006.

Les états financiers sont établis selon le principe des coûts historiques et des coûts amortis à l'exception de certains actifs financiers évalués en juste valeur.

1.1. Application d'une nouvelle norme comptable

Un Amendement de la norme IAS 23 « Coûts d'emprunt », d'application optionnelle jusqu'au 1er janvier 2009, a été publié le 29 mars 2007. Le groupe a opté pour l'application de cette norme à compter de sa publication.

Les frais financiers directement attribuables à l'acquisition des actifs qualifiés doivent être incorporés au coût d'acquisition. En conséquence, les frais financiers supportés

avant la mise en commercialisation des immeubles sont incorporés au prix de revient des stocks.

Cette application de nouvelles normes a été appliquée rétrospectivement conformément aux dispositions de la norme IAS 8.

Le taux de capitalisation utilisé varie entre 4.5 % et 6.2 % et correspond au taux de l'emprunt utilisé pour financer ses stocks.

Cette norme a eu les incidences suivantes :

	déc-07	déc-06
	IAS23	IAS23
COMPTE DE RESULTAT		
Chiffres d'affaires		
Marge brute	418	125
Résultat d'exploitation	418	125
IS	139	42
RESULTAT NET	279	83

	déc-07	déc-06
	IAS23	IAS23
ACTIF		
Actif non courant	-190	-51
dont impôt différé	-190	-51
Actif courant	570	152
Dont stock et encours	570	152
Total	380	101

	déc-07	déc-06
	IAS23	IAS23
PASSIF		
Capitaux propres	380	101
Passif non courant		
Passif courant		
Total	380	101

1.2. Principes et méthodes de consolidation

La SA Avenir Finance possède uniquement des participations où elle exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif. 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 internes au groupe, les comptes réciproques au bilan ainsi que les profits internes et distributions de résultats ont été éliminés.

1.3. 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.

Les systèmes de mesures retenus déterminent certains montants inclus dans les Etats Financiers.

1.4. 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.

1.5. Principes de reconnaissance du chiffre d'affaires

Principe général :

La norme IAS 18 prévoit :

« Les produits des activités ordinaires provenant de la vente de biens doivent être comptabilisés lorsque l'ensemble des conditions suivantes a été satisfait :

- l'entreprise a transféré à l'acheteur les risques et avantages importants inhérents à la propriété des biens ;
- l'entreprise a cessé d'être impliquée dans la gestion, telle qu'elle incombe normalement au propriétaire, et dans le contrôle effectif des biens cédés ;
- le montant des produits des activités ordinaires peut être évalué de façon fiable ;
- il est probable que les avantages économiques associés à la transaction iront à l'entreprise ;
- les coûts encourus ou à encourir concernant la transaction peuvent être évalués de façon fiable ».

L'avis N° 2005-E du 6 septembre 2005 du comité d'urgence du CNC a été pris en compte.

Activité 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 IFRS 18 sont respectées, le chiffre d'affaires est constaté. Afin de respecter le délai légal de 7 jours de réflexion accordé aux clients, au 31/12/07, les compromis pris en compte dans le chiffre d'affaires étaient tous antérieurs au 22/12/07.

Conformément à l'IAS 11, les produits des contrats de construction sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

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.

1.6. Ecarts 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 par un expert indépendant, 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.

Au 31 /12/ 2007, le Groupe Avenir Finance a ainsi défini quatre UGT :

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

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

- un taux sans risque de 4,00% (OAT 10 ans),
- un taux de risque de 3,00% (« Small Caps »),
- un coefficient (β) 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% et 3% déterminé en

1.7. Autres Immobilisations incorporelles

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

1.8. 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.

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.

Les durées d'amortissement généralement retenues sont les suivantes :

1.9. Titres de participation et Immobilisations financières

Les titres de participation correspondent aux parts détenues dans les sociétés qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation.

Ils sont classés dans la rubrique « Immobilisations Financières » du bilan.

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.

La durée d'amortissement généralement retenue est la suivante :

- Logiciels Linéaire 1 an

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

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 Autres immobilisations financières sont constituées de cautions sur les locaux du groupe Avenir Finance et de la trésorerie immobilisée pour animer le cours de bourse.

1.10. Stocks et encours

Les stocks sont composés d'immeubles. Ils 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.

Les Encours sont constitués des frais engagés pour la réalisation des constructions des SCCV. (Société Civile de Construction-Vente)

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.

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

1.12. 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 constaté 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.

1.13. Trésorerie et équivalent

La trésorerie comprend les liquidités et les parts d'OPCVM de trésorerie 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 disponibilité de la trésorerie de la SA Sicavonline par le groupe.

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.

1.14. 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 5% ;

1.15. 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.

La juste valeur est déterminée par référence au prix du marché à la date de clôture de la période.

Les hypothèses tiennent compte d'un taux d'actualisation (4.5%), de tables de mortalité et d'une augmentation de salaire annuel de 2%.

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.

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.

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.

1.16. 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 génèrera 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 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.

1.17. 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.

1.18. 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.

Pour commercialiser ses produits, Avenir Finance s'appuie sur deux axes de distribution complémentaires : la distribution directe (réseau de conseillers en gestion de patrimoine et Internet) et la distribution

indirecte (Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants (CGPI), et partenariats avec les grands comptes).

La gestion du groupe est basée sur une organisation par métiers.

Le groupe a défini 4 secteurs d'activité :

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

Le chiffre d'affaires du groupe est essentiellement réalisé en France. Il n'existe donc pas présentation secondaire de l'activité par zone géographique.

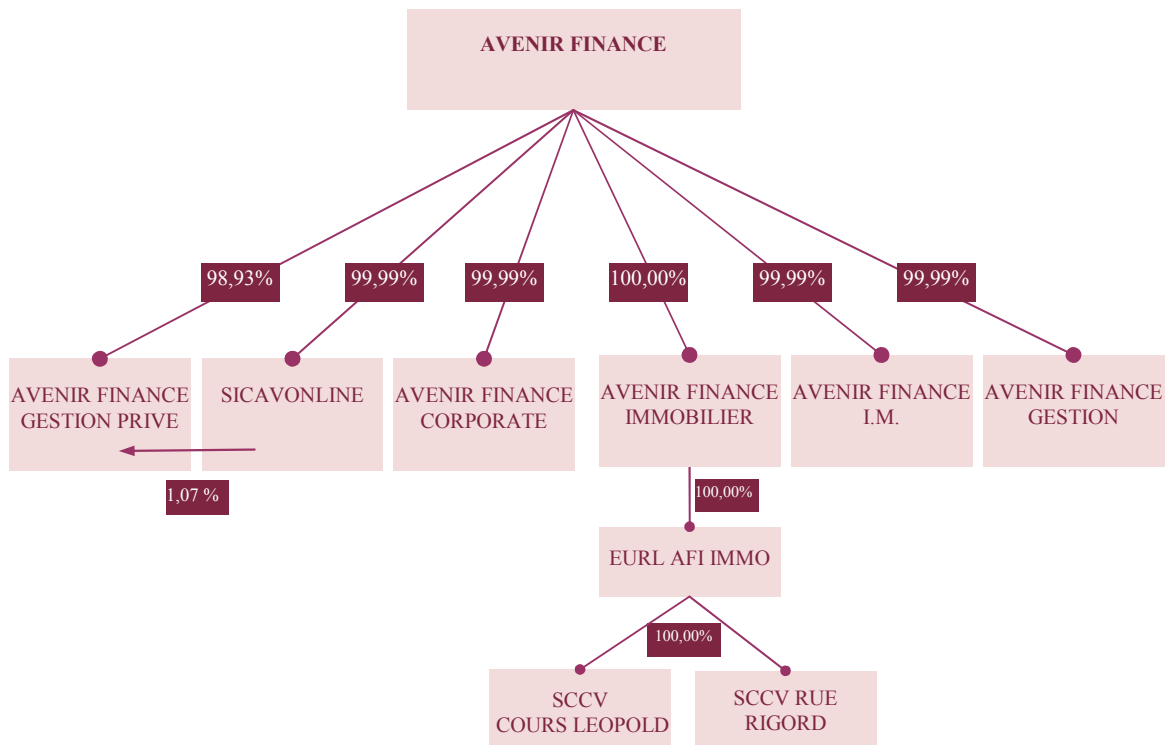
1.19. Résultat net par action et résultat net dilué par action

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.

2. Périmètre de consolidation



2.1. Variation de périmètre

Aucune variation de périmètre n'a eu lieu sur l'exercice 2007.

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.

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	43351561600020	99,99%	99,99%	I.G.	99,99%
AVENIR FINANCE IMMOBILIER	LYON	41257658900037	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	42168915900034	99,99%	99,99%	I.G.	99,99%
SICAVONLINE	PARIS	42397349400044	99,99%	99,99%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE	PARIS	43197496300032	98,93%	100,00%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE I.M.	PARIS	41459679100080	99,99%	99,99%	I.G.	100,00%
EURL AFI IMMO	LYON	48456692200023	0,00%	100%	I.G.	100,00%
SCCV COURS LEOPOLD	LYON	48520287300025	0,00%	100%	I.G.	100,00%
SCCV RUE RIGORD	LYON	48519129000025	0,00%	100%	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	Acquisition	Cession	Valeur Fin d'Exercice
Ecart d'acquisition	11 283			11 283
Logiciels	237	9	12	234
Autres immobilisations incorporelles	30			30
Immobilisations Incorporelles	267	9	12	264
Agencements	328	88	4	412
Matériel de transport	15		15	
Matériel de bureau et informatique	472	49		520
Mobilier	165	4		169
Immobilisations Corporelles	980	140	19	1 101
Dépôts et cautionnements	316	15	16	315
Autres Immobilisations financières	219	53	0	271
Immobilisations Financières	535	68	16	586
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE	13 066	216	48	13 234

- Etat des amortissements

Etat des amortissements	Montant Début d'exercice	Dotations de l'Exercice	Reprises	Valeur Fin d'Exercice
Ecarts d'acquisition				
Logiciels	227	13	12	228
Autres immobilisations incorporelles	30			30
Immobilisations Incorporelles	257	13	12	258
Installations Agencement divers	56	57	4	109
Matériel de transport	15		15	
Matériel de bureau et informatique	399	36		434
Mobilier	101	20		121
Immobilisations Corporelles	571	113	19	664
Immobilisations Financières	17			17
TOTAL DES AMORTISSEMENTS	844	126	31	939

- Etat des immobilisations nettes

Etat des immobilisations	Valeur nette Fin d'Exercice	Valeur nette début d'Exercice
Ecart d'acquisition	11 283	11 283
Logiciels	7	11
Autres immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations Incorporelles	7	11
Agencements	303	272
Matériel de transport		
Matériel de bureau et informatique	86	73
Mobilier	48	64
Immobilisations Corporelles	436	410
Dépôts et cautionnements	315	316
Autres Immobilisations financières	255	202
Immobilisations Financières	569	518
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE	12 295	12 222

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.

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

VALEURS NETTES	Date d'acquisition	01/01/07	Acquisition	Perte de Valeur	31/12/07
DISTRIBUTION	2000	30			30
DISTRIBUTION	2002	6 129			6 129
GESTION D'ACTIF	2004	2 598			2 598
GESTION D'ACTIF	2005	1 389			1 389
IMMOBILIER	2000	487			487
CONSEILS AUX ENTREPRISES	2002	649			649
TOTAL		11 283			11 283

3.3. Immobilisations financières

	Valeur Brute fin d'Exercice	Dépréciation	Valeur Nette Fin d'Exercice	Valeur Nette début d'Exercice
Dépôts et cautionnements	315		315	316
Actions Sofaris	27		27	27
Liquidité sur contrat d'animation de titre	42		42	
Parts C de FCPI et FCPR	202	17	186	175
TOTAL	586	17	569	518

Les parts C de FCPI et FCPR, sont valorisées à leur coût d'acquisition. Ces parts C n'ont pas fait l'objet de dépréciation du fait que les fonds concernés ne sont pas

clôturés à l'exception de ceux dont l'échéance est proche et dont la valeur de sortie est quasi certaine. Une provision de 17 k€ a été constatée au 31 décembre 2004

3.4. Détail du stock et encours

	Valeur Brute fin d'Exercice	Dépréciation	Valeur Nette Fin d'Exercice	Valeur Nette début d'Exercice
Immeubles	19 325		19 325	14 331
<i>dont frais financiers</i>	570		570	152
Encours	1 776		1 776	0
TOTAL	21 101		21 101	14 331

3.5. Créances

CREANCES	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Clients	3 206	3 206	
Clients douteux	308		308
Clients factures à établir	8 655	8 655	
Provision dépréciation clients	-261		-261
CREANCES CLIENTS	11 907	11 861	47
COMPTE DES NOTAIRES	9 879	9 879	
Fournisseurs avoir à recevoir et acomptes versés	683	683	
Acomptes au personnel	99	99	
Organismes sociaux	2	2	
Etat TVA	798	798	
Etat Impôts Sociétés	749	749	
Etat autres impôts	50	50	
Produits à recevoir	275	275	
Débiteurs divers	14	14	
Charges constatées d'avance	355	355	
AUTRES CREANCES	3 026	3 026	
TOTAL GENERAL	24 812	24 766	47

3.6. Impôts différés Actifs et impôts sociétés

- Détail du poste

	Valeur au 31/12/06	Dotations	Reprises	Valeur au 31/12/07	Origine	
					Déficits fiscaux	Décalages temporaires
Avenir Finance	3	202		205	201	4
Avenir Finance Gestion	111		30	81	80	1
Avenir Finance I.M.	7		0	6		6
Avenir Finance Corporate	72		3	69		69
Avenir Finance Immobilier	-44		141	-186		-186
Sicav on Line	2 121		357	1 764	1 750	15
Avenir Finance Gestion Privée	75	48		123	61	62
TOTAL	2 345	250	532	2 063	2 092	-29

- Ventilation de l'impôt

	déc.-07	déc.-06
Impôt exigible	-105	622
Impôt différé	282	311
TOTAL IMPOT SUR LES RESULTATS	178	933

L'ensemble des sociétés fait partie du groupe intégré fiscalement. L'économie

d'impôt exigible réalisée par la société suite à cette option est de 404 K€ pour l'exercice.

- Analyse des impôts différés par nature

	déc.-07	déc.-06	Var.
Provision non déductible	68	71	3
Déficits fiscaux	2 092	2 286	194
Retraitement temporaire	-117	-33	85
Charge à payer non déductible	21	21	1
IMPOTS DIFFERES ACTIF	2 063	2 345	282

- Analyse du taux d'impôt

	Social	Différences permanentes	Différences temporaires	Résultat des entreprises intégrées 2007	Résultat des entreprises intégrées 2006
Résultat (avant IS)	4 461	-4 263	251	449	4 255
Impôt théorique attendu (33%)	1 487	-1 421	84	150	1 418
Différences Permanentes	-1 288	1 421		133	- 430
Variation des IDA	-199		199		
Crédit d'impôt	-105			-105	-55
IMPOT SOCIETE REEL	-105		282	178	933

3.7. Trésorerie et équivalent

	Montant Actif	Valeur de Marché	A moins d'un An	A plus d'un an
Sélection Trésorerie MT	993	993	993	
TCN Crédit Mutuel	800	800	800	
St Honoré	222	222	222	
Oval.Sign.Eur	125	125	125	
Bon moyen terme étoile 18 mois	150	150	150	
Etoile Horizon 18 mois	102	102	102	
divers	25	25	25	
Sous Total Valeurs mobilières	2 416	2 416	2 416	
Distribution	604	604	-1 016	1 620
Gestion d'actif	93	93	93	
Immobilier	495	495	495	
Conseils aux entreprises	37	37	37	
Holding	0	0	0	
Sous Total Trésorerie	1 230	1 230	-390	1 620
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT	3 646	3 646	2 026	1 620

3.8. 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 d'illiquidité.
- 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.

3.9. Capitaux propres du groupe

- Composition du capital et actions dilutifs

	Action Ordinaire	Action Prioritaire	BSA	Stock Option	Actions Gratuites	Total
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2005	2 200 799		59 535	111 746		2 372 080
Emission d'Actions	39 690				45 475	85 165
Actions sur Auto contrôle	-31					-31
Emission de Bons de souscription			170	33 909		34 079
Exercice de Bons de souscription	59 705		-59 705			
Annulation de Stocks Option et actions gratuites				-27 803	-9 875	-37 678
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2006	2 300 163			117 852	35 600	2 453 615
Emission d'Action	51 111					51 111
Actions sur Auto contrôle	-46 448					-46 448
Emission de Stocks Option et actions gratuites					9 350	4 350
Annulation de Stocks Option et actions gratuites				-14 978	-4 225	-19 203
SITUATION A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2007	2 304 826			102 874	40 725	2 443 425

3.10. 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 avait fait l'objet d'assignations et de réclamations contentieuses.

La société a versé des dommages et intérêts sur l'exercice pour 140 k€. La provision de 40 k€ a été reprise.

Provisions pour risques et charges	Valeur au 31/12/06	Dotations	Reprises (provision utilisée)	Reprises (provision non utilisée)	Valeur au 31/12/07
Provision pour litige client	40		40		
Provision pour retraites	54			11	43
TOTAL	523		40	11	43

3.11. 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	20 612	20 612		
Emprunts sur croissance externe	2 129	718	1 411	
Concours bancaires	6 252	6 252		
Dépôts de garantie reçus	82		82	
DETTES FINANCIERES	29 075	27 581	1 493	
Fournisseurs	2 297	2 297		
Factures non parvenues	3 154	3 154		
DETTES FOURNISSEURS	5 451	5 451		
Personnel et comptes rattachés	969	969		
Organismes sociaux	1 047	1 047		
Etat TVA	2 157	2 157		
Etat IS				
Etat autres	360	360		
DETTES FISCALES ET SOCIALES	4 533	4 533		
Charges à payer	337	337		
Divers	39	39		
Compte des notaires	19	19		
Produits constatés d'avance	153	153		
Avoirs à établir et clients créditeurs	19	19		
AUTRES DETTES	567	567		
TOTAL GENERAL	39 626	38 132	1 493	

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 stock » 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.

3.12. Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé se décompose comme suit:

	déc.-07	déc.-06
Période de 12 mois en k€		
Chiffre d'Affaires des comptes sociaux		
Avenir Finance IMMOBILIER	17 018	19 505
Avenir Finance Gestion	1 768	1 461
Avenir Finance I.M	6 490	8 579
Avenir Finance Corporate	832	1 841
Avenir Finance	2 476	2 877
Sicavonline	7 398	7 292
Avenir Finance Gestion Privée	9 392	8 559
Sccv Rue Rigord	344	
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTES SOCIAUX	45 717	50 114
(-) Chiffre d'Affaires intra groupe	- 6 285	- 7 677
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	39 432	42 437

3.13. Détail des charges d'exploitation

- Ventilation des Autres Charges d'exploitation

Charges d'exploitation	31/12/07	31/12/06	Var	Var en %
Consommables (électricité, Fournitures administrative)	77	95	-18	-19%
Location Immobilière	844	742	101	14%
Location mobilière, entretien, maintenance	181	143	38	27%
Assurances	209	206	3	1%
Documentation et base de données	450	374	76	20%
Personnel Extérieur	229	506	-277	-55%
Honoraires sur fonds	814	807	8	1%
Honoraires	1 065	1 324	-259	-20%
Publicité, Relation publique	882	646	236	37%
Frais de déplacements, missions et réceptions	495	399	96	24%
Télécommunication (Téléphone, Poste..)	176	179	-2	-1%
Services Bancaires	263	174	89	52%
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	226	505	-279	-55%
TOTAL	5 910	6 098	-188	-3%

- Ventilation des frais de personnel

Frais de personnel	31/12/07	31/12/06	Var	Var en %
Salaires Bruts	7 947	7 313	634	9%
Charges patronales	3 376	3 032	344	11%
Coûts des paiements en actions	472	499	-27	-5%
Coûts des provisions pour retraite	-11	16	-26	-168%
TOTAL	11 784	10 859	925	9%
Effectif moyen	132	117	11	9%

Les droits individuels à la formation (DIF) acquis par les salariés du groupe sont de 4 696 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 €.

Options	Autorisées par l'AGE du	Restants au 31/12/06	Emises durant la période	Exercées durant la période	Date exercice	Annulées pendant la période	Restants à exercer au 31/12/07	Prix de souscription	Date D'exercice
Option 1	30/11/04	89 500				11 000	78 500	15.50	30/11/08
Option 2	30/11/04	5 746				3 978	1 768	25.00	30/11/08
Option 2	30/11/04	22 606					22 606	25.00	04/01/10
TOTAL		117 852				14 978	102 874		

- 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.

Actions gratuites	Existantes au 31/12/06	Autorisées par l'AGE du	Attribuées durant la période	Exercées durant la période	Date exercice	Annulées pendant la période	Existantes au 31/12/07	Date D'exercice
	35 600	02/06/05				4 225	31 375	2008
		31/05/06	9 350				9 350	2009
TOTAL	35 600		9 350			4 225	40 725	

- **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	31/12/07	31/12/06
Option 1	Prix d'exercice en €	15,50	15,50
	Valeur des options	4,44	4,44
	Quantité pour les Services à rendre en 4 ans au : 30/11/04	78 500	89 500
	Coûts des Services attendus	333	360
	Quote-part des Services acquis à la clôture	37/48	25/48
Coût de l'option 1 à exercer en K€ au :	30/11/08	257	187
Option 2	Prix d'exercice en €	25,00	25,00
	Valeur des options	2,24	2,24
	Quantité pour les Services à rendre en 4 ans au : 30/11/04	1 768	5 746
	Coûts des Services attendus	4	12
	Quote-part des Services acquis à la clôture	37/48	25/48
Coût de l'option 2 à exercer en K€ au :	30/11/08	3	6
Option 2	Prix d'exercice en €	25,00	25,00
	Valeur des options	5,86	5,86
	Quantité pour les Services à rendre en 4 ans au : 5/1/06	22 606	22 606
	Coûts des Services attendus	119	112
	Quote-part des Services acquis à la clôture	24/48	12/48
Coût de l'option 2 à exercer en k€ au :	5/1/10	60	28
Actions Gratuites	Valeur de l'action gratuite	23,02	23,02
	Quantité pour les Services à rendre en 2 ans au : 5/1/06	31 375	35 600
	Coûts des Services attendus	722	778
	Quote-part des Services acquis à la clôture	24 /24	12/24
	Coût des actions gratuites à exercer	4/1/08	722
Actions Gratuites	Valeur de l'action gratuite	20,80	
	Quantité pour les Services à rendre en 2 ans au : 12/3/07	5 000	
	Coûts des Services attendus	98	
	Quote-part des Services acquis à la clôture	10 /24	
	Coût des actions gratuites à exercer	11/3/09	39
Actions Gratuites	Valeur de l'action gratuite	16,60	
	Quantité pour les Services à rendre en 2 ans au : 10/12/07	4 350	
	Coûts des Services attendus	65	
	Quote-part des Services acquis à la clôture	1 /24	
	Coût des actions gratuites à exercer	9/12/09	2
Incidence sur comptes consolidés en k€	Total coût des options et actions	1 082	610
	Total coût de la période	472	499
	Total coût historique	610	112

- Informations relatives aux parties liées

Le montant total des rémunérations versées aux membres de la direction générale est de 408 k€.

- Ventilation des Impôts et Taxes

Impôts et Taxes	31/12/07	31/12/06	Var	Var en %
Taxe sur les salaires	312	234	78	33%
TVA non récupérable	245	161	84	52%
Taxe professionnelle et foncière	324	265	59	22%
Autres Taxes	276	346	-70	-20%
TOTAL	1 157	1 006	151	15%

3.14. Détail du résultat Financier

En k€	31/12/07	Opérations avec des établis. de Crédits	Opérations sur titres	31/12/06
Coût de l'endettement financier	1 446	1 446		973
Perte sur cession de VMP	14		14	31
TOTAL DES CHARGES	1 460	1 446	14	1 004
Produits sur cession de VMP	70		70	126
Intérêts sur créances et autres	14			
TOTAL DES PRODUITS	83		70	126
RESULTAT	-1 377	-1 446	56	-878

4. Informations complémentaires (en k€)

4.1. Information sectorielle

• Information sur le compte de résultat

Comptes de résultat	31/12/07						31/12/06					
	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
Chiffre d'affaires 2007	15 089	5 915	16 882	1 839	2 476	42 202	14 197	7 290	18 506	2 707	2 877	45 577
Ventes Inter-secteurs	-26	-315			-2 430	-2 770	-62	-242		-27	-2 810	-3 140
Marge Opérationnelle taux	10 114 67%	5 005 85%	4 088 24%	1 704 93%	-186	20 725 53%	9 739 69%	6 356 87%	4 098 22%	2 579 95%	-24 100%	22 747 54%
Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	27	33	1	10	55	126	12	72	1	13	45	142
Frais de personnel	5 904	2 193	574	1 619	1 504	11 794	5 648	2 138	610	1 242	1 204	10 843
Dont Coût des paiements en Actions	216	57	37	-15	176	472	239	48	51	44	117	499
Résultat d'exploitation 2007 avant dépréciation des Fonds de commerce	1 112	773	1 897	-877	-1 079	1 826	989	1 795	1 760	659	-70	5 133
Dépréciation des fonds de commerce												
RESULTAT OPERATIONNEL SECTORIEL APRES DEPRECIATION DES FONDS DE COMMERCE	1 112	773	1 897	-877	-1 079	1 826	989	1 795	1 760	659	-70	5 133
(+) Résultat financier	-55	134	-1 462	-7	13	-1 377	-2	87	-814	10	-159	-878
(-) Impôts sociétés	356	319	254	-315	-437	178	-277	687	335	238	-49	933
RESULTAT CONSOLIDE	701	588	181	-569	-629	271	1 264	1 195	611	432	-180	3 321

- Information sur le bilan

BILAN	31/12/07						31/12/06					
	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
Actifs sectoriels	15 421	5 632	34 526	1 438	134	57 151	14 212	6 559	28 891	2 460	422	52 544
Dont :												
Ecart d'acquisition	6 159	3 988	487	649		11 283	6 159	3 988	487	649		11 283
Autres immobilisations Incorporelles	5	0			1	7	2	2			7	11
Immobilisations Corporelles	105	55	3	8	266	436	54	77	3	3	272	410
Stocks			21 102			21 102			14 331			14 331
BFRE Actif	9 152	1 590	12 934	781	-133	24 324	7 997	2 492	14 070	1 808	143	26 509
Autres Actifs												
Immobilisations Financières et Autres					308	308					248	248
Impôts différés et créance d'impôt	1 887	87	-186	69	955	2 812	2 197	118	-44	72	3	2 345
Trésorerie Active					3 646	3 646					5 115	5 115
TOTAL DES ACTIFS	17 309	5 719	34 340	1 506	5 043	63 918	16 409	6 676	28 846	2 532	5 788	60 252
Passifs sectoriels	5 792	1 569	23 122	837	-115	31 205	4 999	1 875	19 327	664	-159	26 706
Autres Passifs												
Capitaux propres					24 249	24 249					25 015	25 015
Emprunts et Trésorerie Passive					8 463	8 463					8 336	8 336
Dettes d'impôt											195	195
TOTAL DES PASSIFS	5 792	1 569	23 122	837	32 597	63 918	4 999	1 875	19 327	664	33 387	60 252

- Information sur les flux de trésorerie

	Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (Holding et retraitement)	Total
Flux de trésorerie d'exploitation						
Résultat d'exploitation	1 112	773	1 897	-877	-1 079	1 826
Amortissements	27	33	1	10	55	126
Provisions	-8	1	-6	-9	-38	-60
Coût des paiements en Actions	216	57	37	-15	176	472
Excédent brut d'exploitation	1 347	864	1 929	-890	-887	2 364
Variation du BFRE	-354	595	-6 059	1 200	357	-4 259
Variation des emprunts sur stock			4 237			4 237
Excédent de trésorerie d'exploitation (Hors Impôts)	994	1 459	108	310	-529	2 342
Investissements (hors écarts d'acquisition)	89	19	2	7	99	216

	Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (Holding et retraitement)	Total
	989	1 795	1 760	659	-70	5 133
	12	72	1	13	45	142
	10	-2	-438	-21	1	-449
	239	48	51	44	117	499
	1 250	1 913	1 374	695	93	5 325
	976	-889	-3 262	-742	5	-3 912
			1 017			1 017
	2 225	1 024	-872	-47	98	2 429
	20	20	1	181	224	447

Autres Informations

Effectif Moyen	73	24	6	16	13	132
Cadres	20	14	3	11	9	57
Employés	53	10	3	5	4	75

	67	25	7	7	11	117
	18	16	3	6	8	52
	49	8	4	1	3	65

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.	2 120		2 120				
TOTAL	2 120		2 120				

- 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	20 282	20 282	20 282

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 31/12/2007 s'élève à 20 282 k€

6. Evénements postérieurs à l'arrêté



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