

# **Avenir Finance SA**

Siège Social : 51, rue de St Cyr - 69009 Lyon

Société Anonyme au capital de 1 430 144 €

N° Siren : 402 002 687 00034

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 Décembre 2007

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société Avenir Finance SA relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice 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 le point suivant exposé dans la note 1.1 de l'annexe concernant l'application anticipée de l'amendement à la norme IAS 23 sur les coûts d'emprunts :

- L'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 AVENIR FINANCE a opté pour l'application de cette norme à compter de sa publication. Les frais financiers directement attribuables à l'acquisition des actifs qualifiés sont désormais 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.
- Cet amendement a été appliqué rétrospectivement conformément aux dispositions de la norme IAS 8. Les impacts chiffrés sont présentés dans la note 1.1 de l'annexe aux comptes consolidés.

## 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 « 1.6 – Ecart 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 « 1.6 – Ecart 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 première partie de ce rapport.

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.

### III – Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations, données dans le rapport sur la gestion du groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

*Fait à Lyon et Villeurbanne, le 28 mai 2008*

Les commissaires aux comptes

**MAZARS**

**ANDREE NEOLIER & ASSOCIES**



---

Max Dumoulin



---

Patrick Blanchard