

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

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

**Comptes Consolidés du Groupe  
au 31 décembre 2008**

	Note	déc.-08	déc.-07
Période de 12 mois en k€			
Ecart d'acquisition	<b>3.2</b>	9 429	11 283
<i>Dont UGT Distribution</i>		4 954	6 159
<i>Dont UGT Gestion d'actif</i>		3 988	3 988
<i>Dont UGT Conseils aux entreprises</i>			649
<i>Dont UGT Immobilier</i>		487	487
Autres Immobilisations incorporelles	<b>3.1</b>	6	7
Immobilisations corporelles	<b>3.1</b>	632	436
Immobilisations financières	<b>3.3</b>	453	569
Impôts différés	<b>3.6</b>	3 833	2 063
Trésorerie et équivalent	<b>3.7</b>	2 384	1 620
<b>ACTIF NON COURANT</b>		<b>16 737</b>	<b>15 978</b>
Stock & encours	<b>3.4</b>	15 472	21 102
Clients et comptes rattachés	<b>3.5</b>	8 241	11 907
Comptes de notaires	<b>3.5</b>	4 298	9 879
Autres créances	<b>3.5</b>	1 746	3 026
Trésorerie et équivalent	<b>3.7</b>	320	2 026
<b>ACTIF COURANT</b>		<b>30 076</b>	<b>47 940</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>46 813</b>	<b>63 918</b>

	Note	déc.-08	déc.-07
Période de 12 mois en k€			
Capital		1 431	1 383
Primes		17 728	16 870
Réserves consolidées		4 194	5 725
Résultat consolidé		-5 587	271
<b>CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)</b>	<b>3.9</b>	<b>17 766</b>	<b>24 249</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>			
Provisions pour risques et charges	<b>3.10</b>	10	
Engagements de retraite	<b>3.10</b>	96	43
Emprunts, dépôts et cautionnements	<b>3.11</b>	836	1 493
<b>PASSIF NON COURANT</b>		<b>942</b>	<b>1 536</b>
Emprunts et dettes financières	<b>3.11</b>	20 319	27 581
<i>dont endettement sur immobilier</i>		14 957	22 833
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>3.11</b>	3 827	5 451
Dettes fiscales et sociales	<b>3.11</b>	3 461	4 533
Autres dettes	<b>3.11</b>	498	567
<b>PASSIF COURANT</b>		<b>28 105</b>	<b>38 132</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>46 813</b>	<b>63 918</b>

	Note	déc.-08	% Marge	déc.-07	% Marge
Période de 12 mois en k€					
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>3.12</b>	<b>27 529</b>		<b>39 432</b>	
Ventes de marchandises		13 224		16 901	
production vendue		14 306		22 531	
Achats consommés		13 001		18 707	
<b>MARGE BRUTE</b>	<b>4.1</b>	<b>14 529</b>	<b>100%</b>	<b>20 725</b>	<b>100%</b>
Taux		53%		53%	
Autres produits d'exploitation		310	2%	29	0%
Frais de personnel	<b>3.13</b>	11 546	79%	11 794	57%
Autres charges d'exploitation	<b>3.13</b>	6 337	44%	5 910	29%
Impôts et taxes	<b>3.13</b>	1 125	8%	1 157	6%
Amortissements et Provisions		675	5%	116	1%
Reprise sur prov. et transfert de charges		4	0%	49	0%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-4 841</b>	<b>-33%</b>	<b>1 826</b>	<b>9%</b>
Pertes de valeur sur actifs		-1 854	-13%	0	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>-6 695</b>	<b>-46%</b>	<b>1 826</b>	<b>9%</b>
Résultat financier	<b>3.14</b>	-1 402	-10%	-1 377	-7%
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>-8 097</b>	<b>-56%</b>	<b>449</b>	<b>2%</b>
Impôts sur les résultats	<b>3.6</b>	-2 510	-17%	178	1%
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES</b>		<b>-5 587</b>	<b>-38%</b>	<b>271</b>	<b>1%</b>
Intérêts minoritaires		0	NS	0	NS
<b>RESULTAT NET (PART DU GROUPE)</b>		<b>-5 587</b>	<b>-38%</b>	<b>271</b>	<b>1%</b>
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>	<b>3.9</b>	<b>-2,34</b>		<b>0,12</b>	
<b>RESULTAT DILUE PAR ACTION</b>	<b>3.9</b>	<b>-2,34</b>		<b>0,11</b>	

## Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres Titres entreprise consolidant	Totaux capitaux propres
<b>A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2006</b>	<b>1 380</b>	<b>15 413</b>	<b>4 900</b>	<b>3 321</b>		<b>25 015</b>
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
<b>A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2007</b>	<b>1 383</b>	<b>16 870</b>	<b>5 725</b>	<b>271</b>		<b>24 249</b>
Mouvements, notamment						
Distribution effectuée par l'entreprise consolidant	41	682	-1 357	-271		-904
Coûts des paiements en action		195				195
Variation contrat de liquidité et actions propres	-12		-174			-186
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)				-5 587		-5 587
Attribution d'actions gratuites	19	-19				
<b>A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2008</b>	<b>1 431</b>	<b>17 728</b>	<b>4 194</b>	<b>-5 587</b>		<b>17 766</b>

## Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

	déc.-08	déc.-07
Période de 12 mois en k€		
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>-5 587</b>	<b>271</b>
+ Amortissements & Provisions	2 526	66
+ variation des impôts différés	-1 770	282
+ Coûts des paiements en action	195	472
<b>MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>-4 638</b>	<b>1 092</b>
Variation de stock	5 630	-6 771
Variation des créances d'exploitation	10 100	1 436
Variation des dettes d'exploitation	-2 765	130
Variation du BFR lié à l'activité	12 965	-5 204
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERES PAR L'ACTIVITE</b>	<b>8 328</b>	<b>-4 112</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS</b>	<b>-260</b>	<b>-200</b>
Acquisitions d'immobilisations corporelles et financières	395	216
Cession d'immobilisations	-135	-16
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>-9 337</b>	<b>1 956</b>
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère	-904	-592
Variation Sur auto contrôle	-186	-917
Souscription d'emprunts	646	14 538
Remboursement d'emprunts	-8 892	-11 074
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-1 269</b>	<b>-2 356</b>
Trésorerie d'ouverture ACTIF NON COURANT	1 620	1 186
Trésorerie d'ouverture ACTIF COURANT	2 026	3 929
Trésorerie d'ouverture PASSIF	6 252	5 364
Trésorerie de clôture ACTIF NON COURANT	2 384	1 620
Trésorerie de clôture ACTIF COURANT	320	2 026
Trésorerie de clôture PASSIF	6 578	6 252

## SOMMAIRE

1.	Principes Comptables .....	7
1.1.	Principes et méthodes de consolidation.....	7
1.2.	Recours à des estimations .....	7
1.3.	Présentation du bilan.....	7
1.4.	Principes de reconnaissance du chiffre d'affaires .....	8
1.5.	Ecarts d'acquisition.....	8
1.6.	Autres Immobilisations incorporelles .....	9
1.7.	Immobilisations corporelles .....	9
1.8.	Titres de participation et Immobilisations financières.....	9
1.9.	Stocks et encours .....	9
1.10.	Créances clients et comptes rattachés.....	10
1.11.	Impôts différés.....	10
1.12.	Trésorerie et équivalent .....	10
1.13.	Avantages au personnel.....	10
1.14.	Paiements en actions.....	11
1.15.	Provision pour risques et charges .....	11
1.16.	Actions propres .....	12
1.17.	Informations sectorielles.....	12
1.18.	Résultat net par action et résultat net dilué par action.....	12
2.	Périmètre de consolidation.....	13
2.1.	Variation de périmètre.....	13
2.2.	Historique .....	13
2.3.	Identification des entreprises consolidées .....	14
3.	Note sur le Bilan et le Compte de Résultat (en k€).....	15
3.1.	Détail des immobilisations.....	15
3.2.	Ecarts d'acquisition .....	17
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 2008 sont ceux contenus dans les normes et interprétations du référentiel IFRS publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne au 31 décembre 2008 et dont l'application est obligatoire à cette date.

### 1.1. 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

### 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.

### 1.3. Présentation du bilan

Le bilan est présenté par ordre de liquidité croissante. La liquidité de certains postes de l'actif a fait

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 2008.

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.

Les principes et méthodes décrits ci-dessous sont inchangés par rapport aux Etats Financiers du 31 décembre 2007.

Malgré une conjoncture difficile, la société a arrêté ses comptes dans la perspective d'une continuité d'exploitation à 12 mois. Ses prévisions de trésorerie restent dans la limite des concours bancaires autorisés.

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.

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

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



## 1.4. 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 31/12/08, les compromis pris en compte dans le chiffre d'affaires étaient tous antérieurs au 22/12/08.

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.

## 1.5. 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, 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/ 2008, 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 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 (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% et 3% 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.

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 :

Catégorie	Mode	Durée
• Agencements :	Linéaire	8 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.

### 1.8. 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.

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.

### 1.9. 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.

### 1.10. 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 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

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 comptabilisées 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%.

#### 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.

#### 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'événements 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

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.

déoulant 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.

### 1.16. 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.

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.

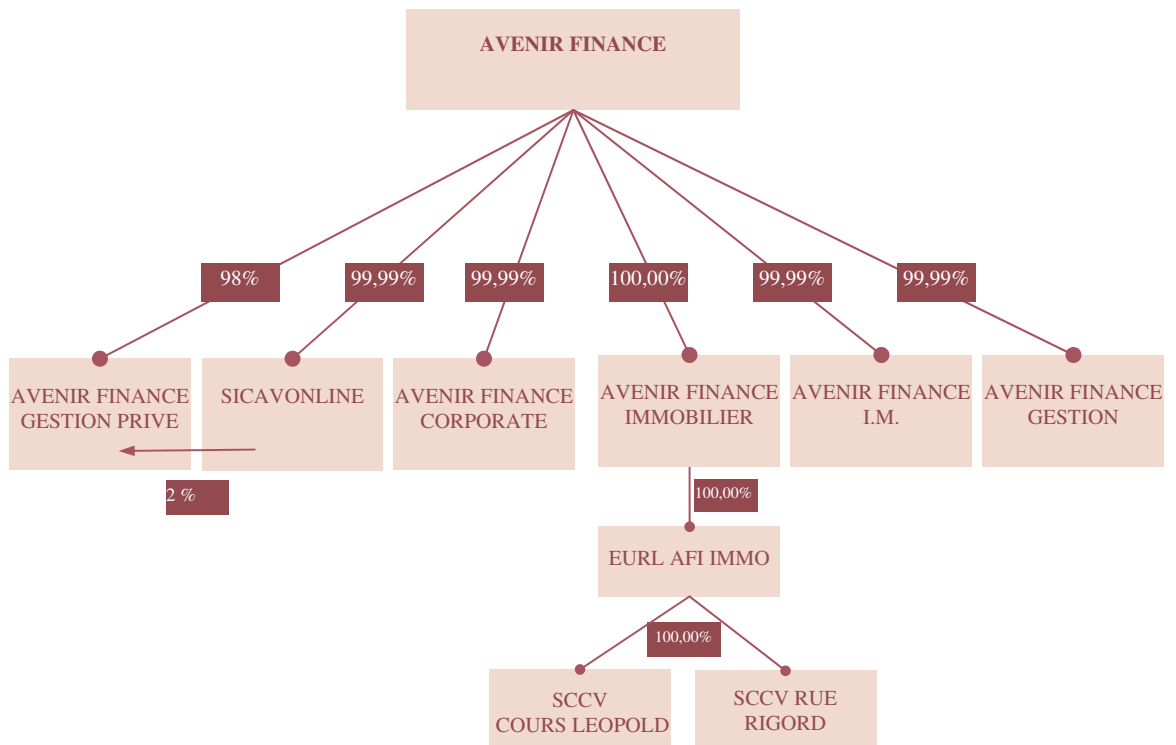
### 1.18. Résultat net par action et résultat net dilué par action

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

Aucune variation de périmètre n'a eu lieu sur l'exercice 2008.

### 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	433 515 616 00020	99,99%	99,99%	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%	99,99%	I.G.	99,99%
SICAVONLINE	PARIS	423 973 494 00044	99,99%	99,99%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00032	98,00%	100,00%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE I.M.	PARIS	414 596 791 00080	99,99%	99,99%	I.G.	100,00%
EURL AFI IMMO	LYON	484 566 922 00023	0,00%	100%	I.G.	100,00%
SCCV COURS LEOPOLD	LYON	485 202 873 00025	0,00%	100%	I.G.	100,00%
SCCV RUE RIGORD	LYON	485 191 290 00025	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 / perte de valeur	Valeur Fin d'Exercice
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>11 283</b>		<b>1 854</b>	<b>9 429</b>
Logiciels	234	4		238
Autres immobilisations incorporelles	30	6		36
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>264</b>	<b>10</b>		<b>274</b>
Agencements	412	216		627
Matériel de bureau et informatique	520	90		611
Mobilier	169	60		229
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>1 101</b>	<b>366</b>		<b>1 467</b>
Dépôts et cautionnements	315	16	110	220
Autres Immobilisations financières	271	3	42	232
<b>Immobilisations Financières</b>	<b>586</b>	<b>19</b>	<b>152</b>	<b>453</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>13 234</b>	<b>395</b>	<b>2 006</b>	<b>11 623</b>



- Etat des amortissements

Etat des amortissements	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises	Valeur brute Fin d'exercice
Logiciels	228	4		232
Autres immobilisations incorporelles	30	6		36
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>258</b>	<b>10</b>		<b>268</b>
Installations Agencement divers	109	70		179
Matériel de bureau et informatique	434	73		507
Mobilier	121	28		149
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>664</b>	<b>171</b>		<b>835</b>
<b>Immobilisations Financières</b>	<b>17</b>		<b>17</b>	
<b>TOTAL DES AMORTISSEMENTS</b>	<b>939</b>	<b>181</b>	<b>17</b>	<b>1 103</b>

- Etat des immobilisations nettes

Etat des immobilisations	Valeur nette Fin d'Exercice	Valeur nette début d'Exercice
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>9 429</b>	<b>11 283</b>
Logiciels	6	7
Autres immobilisations incorporelles	1	0
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Agencements	448	303
Matériel de bureau et informatique	104	86
Mobilier	80	48
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>632</b>	<b>436</b>
Dépôts et cautionnements	220	315
Autres Immobilisations financières	232	255
<b>Immobilisations Financières</b>	<b>453</b>	<b>569</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 520</b>	<b>12 295</b>

### 3.2. Ecart 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	01/01/08	Acquisition	Perte de Valeur	31/12/08
Distribution	2000	30			30
Distribution	2002	6 129		1 205	4 924
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	0
<b>TOTAL</b>		<b>11 283</b>		<b>1 854</b>	<b>9 429</b>

- 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.

La situation actuelle du marché nous conduit à une position prudente sur les prévisions de l'UGT distribution.

Cette difficulté due au marché impacte la distribution de produits liés à la Bourse et à l'Immobilier.

- UGT Gestion d'actif

La diversité des activités, la récurrence d'une part significative des recettes, la décorrélation d'au moins la moitié des produits sous-jacents des indices actions et une projection sur la

- UGT Immobilier

Malgré une année 2008 difficile, le stock est en cours de réduction ce qui conduit à une baisse significative des encours d'emprunts.

Les modifications de la loi de finances ne s'appliquent pas au stock immobilier détenu à ce jour (Pas de plafonnement de l'avantage fiscal MALRAUX). L'évolution à la baisse des taux d'intérêt doit favoriser le redémarrage de l'activité immobilière.

D'autre part, l'UGT distribution représente un montant de charges significatif du fait du développement important et récent de sa force commerciale indispensable à l'activité future.

Les flux financiers issus des prévisions d'activité prennent en compte l'ensemble de ces éléments et conduisent à une dépréciation des actifs incorporels de 1 205 k€.

base d'un CAC 40 à 3 000 points au 31 décembre 2008 conduisent à présenter des flux financiers prévisionnels qui permettent de justifier la survaleur figurant à l'actif.

Les partenariats « Grands Comptes » permettent d'envisager une activité plus soutenue en 2009.

Tous ces éléments ainsi que la faible importance du goodwill figurant à l'actif conduisent à ne pas constater de dépréciation de ce dernier.

- UGT Conseils aux entreprises

Compte tenu de la crise financière actuelle, les activités de financement de haut de bilan apparaissent plus aléatoires. Compte tenu d'un environnement incertain (malgré des contrats signés) la visibilité sur les dates de sortie et les

montants définitifs des opérations conduisent à une position de prudence.

Une dépréciation à 100% des éléments incorporels inhérents à cette UGT est pratiquée soit 649 K€.

### 3.3. Immobilisations financières

	Valeur Brute fin d'Exercice	Dépréciation	Valeur Nette Fin d'Exercice	Valeur Nette début d'Exercice
Dépôts et cautionnements	220		220	315
Actions Sofaris	27		27	27
Liquidité sur contrat d'animation de titre	17		17	42
Parts C de FCPI et FCPR	189	0	189	186
<b>TOTAL</b>	<b>453</b>	<b>0</b>	<b>453</b>	<b>569</b>

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.

### 3.4. Détail du stock et encours

	Valeur Brute fin d'Exercice	Dépréciation	Valeur Nette Fin d'Exercice	Valeur Nette début d'Exercice
Immeubles	13 533		13 553	19 325
dont frais financiers	736		736	570
Encours	1 975		1 975	1 776
<b>TOTAL</b>	<b>15 508</b>		<b>15 508</b>	<b>21 102</b>

## 3.5. Créances

CREANCES	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Clients	2 620	2 620	
Clients douteux	757		757
Clients factures à établir	5 503	5 503	
Provision dépréciation clients	-639		-639
<b>CREANCES CLIENTS</b>	<b>8 241</b>	<b>8 123</b>	<b>118</b>
<b>COMPTE DES NOTAIRES</b>	<b>4 248</b>	<b>4 248</b>	
Fournisseurs avoir à recevoir et acomptes versés	6	6	
Acomptes au personnel	57	57	
Organismes sociaux	1	1	
Etat TVA	429	429	
Etat Impôts Sociétés	919	919	
Etat autres impôts	53	53	
Charges constatées d'avance	331	331	
<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>1 795</b>	<b>1 795</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 285</b>	<b>14 167</b>	<b>118</b>

## 3.6. Impôts différés Actifs et impôts sociétés

- Détail du poste

	Valeur au 31/12/07	Dotations	Reprises	Valeur au 31/12/08	Origine	
					Déficits fiscaux	Décalages temporaires
Avenir Finance	205	1 838		2 044	2 036	7
Avenir Finance Gestion	81		42	38	37	1
Avenir Finance I.M.	6	2		9		9
Avenir Finance Corporate	69	65		134		134
Avenir Finance Immobilier	-186		57	-243		-243
Sicav on Line	1 764		8	1 756	1 750	6
Avenir Finance Gestion Privée	123		28	95	61	34
<b>TOTAL</b>	<b>2 063</b>	<b>1 906</b>	<b>136</b>	<b>3 833</b>	<b>3 884</b>	<b>- 51</b>

Conformément à la norme IAS 12, les actifs d'impôt sont constatés pour le montant probable des bénéfices imposables futurs sur lesquels les

pertes fiscales au 31 décembre 2008 pourront être imputées.

- Ventilation de l'impôt

	déc.-08	déc.-07
Impôt exigible	-739	-105
Impôt différé	-1 770	282
<b>TOTAL IMPOT SUR LES RESULTATS</b>	<b>- 2 510</b>	<b>178</b>

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 158 K€ pour l'exercice.

De plus, la société mère a opté pour le report en arrière des déficits. La créance d'impôt comptabilisée est de 480 k€.

- Analyse des impôts différés par nature

	déc.-08	déc.-07	Var.
Provision non déductible	133	68	-65
Déficits fiscaux	3 884	2 092	- 1 793
Retraitement temporaire	-199	-117	82
Charge à payer non déductible	15	21	6
<b>IMPOTS DIFFERES ACTIF</b>	<b>3 833</b>	<b>2 063</b>	<b>- 1 770</b>

- Analyse du taux d'impôt

	Social	Différences permanentes	Différences temporaires	Résultat des entreprises intégrées 2008	Résultat des entreprises intégrées 2007
<b>Résultat (avant IS)</b>	<b>- 8 457</b>	<b>- 24</b>	<b>384</b>	<b>- 8 097</b>	<b>449</b>
<b>Impôt théorique attendu (33%)</b>	<b>- 2819</b>	<b>- 8</b>	<b>128</b>	<b>- 2 699</b>	<b>150</b>
Différences Permanentes	440	8		448	133
Variation des IDA	1 898		-1 898		
Crédit d'impôt	- 259			- 259	-105
<b>IMPOT SOCIETE REEL</b>	<b>- 739</b>		<b>- 1 770</b>	<b>- 2 510</b>	<b>178</b>

### 3.7. Trésorerie et équivalent

	Montant ACTIF	Valeur de Marché	A moins d'un An	A plus d'un an
FCP etoile Eonia	410	410	0	410
TCN Banque rhone alpes	200	200	0	200
Certificat de dépôt négociable	900	900	0	900
Etoile Horizon 18 mois	99	99	0	99
Alternative 3 Dec	103	103		103
Allianz Euribor	80	80		80
divers	75	75	0	75
<b>Sous Total Valeurs mobilières</b>	<b>1 867</b>	<b>1 867</b>	<b>0</b>	<b>1 867</b>
Distribution	533	533	17	517
Gestion d'actif	63	63	63	
Immobilier	232	232	232	
Conseils aux entreprises	7	7	7	
Holding	1	1	1	
<b>Sous Total Trésorerie</b>	<b>836</b>	<b>836</b>	<b>320</b>	<b>517</b>
<b>TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT</b>	<b>2 704</b>	<b>2 704</b>	<b>320</b>	<b>2 384</b>

### 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.

- 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.

- 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.

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 dilutives

	Action Ordinaire	Action Prioritaire	BSA	Stock Option	Action Gratuite	Total
<b>A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2006</b>	<b>2 300 163</b>			<b>117 852</b>	<b>35 600</b>	<b>2 453 615</b>
Emission d'Actions	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
<b>A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2007</b>	<b>2 304 826</b>			<b>102 874</b>	<b>40 725</b>	<b>2 443 425</b>
Emissions 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
<b>A LA CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2008</b>	<b>2 385 384</b>			<b>96 490</b>	<b>9 150</b>	<b>2 491 024</b>

### 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 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 31/12/07	Dotations	Reprises (provision utilisée)	Reprises (provision non utilisée)	Valeur au 31/12/08
Provision pour charges		10			10
Provision pour retraites	43	53			96
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>63</b>			<b>106</b>

## 3.11. Dettes

DETTES	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	12 996	12 996		
Emprunts sur croissance externe	1 420	745	675	
Associés comptes courant				
Dépôts et concours bancaires	6 738	6 578	161	
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>21 155</b>	<b>20 319</b>	<b>836</b>	
Fournisseurs	2 135	2 135		
Factures non parvenues	1 692	1 692		
<b>DETTES FOURNISSEURS</b>	<b>3 827</b>	<b>3 827</b>		
Personnel et comptes rattachés	768	768		
Organismes sociaux	989	989		
Etat TVA	1 370	1 252	118	
Etat IS				
Etat autres	335	335		
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	<b>3 461</b>	<b>3 343</b>	<b>118</b>	
Charges à payer	221	221		
Divers	102	102		
Compte des notaires	14	14		
Produits constatés d'avance	134	134		
Avoirs à établir et clients créditeurs	27	27		
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>498</b>	<b>498</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28 941</b>	<b>27 987</b>	<b>954</b>	

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.



### 3.12. Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé se décompose comme suit:

	déc.-08	déc.-07
<b>Période de 12 mois en k€</b>		
<b>Chiffre d'Affaires des comptes sociaux</b>		
Avenir Finance IMMOBILIER	10 257	17 018
Avenir Finance Gestion	1 931	1 768
Avenir Finance I.M	4 976	6 490
Avenir Finance Corporate	675	832
Avenir Finance	1 896	2 476
Sicavonline	4 102	7 398
Avenir Finance Gestion Privée	5 692	9 392
Sccv Rue Rigord	3 271	344
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTES SOCIAUX</b>	<b>32 799</b>	<b>45 717</b>
<b>(-) Chiffre d'Affaires intra groupe</b>	<b>- 5 270</b>	<b>- 6 285</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>27 529</b>	<b>39 432</b>

### 3.13. Détail des charges d'exploitation

- Ventilation des Autres Charges d'exploitation

Charges d'exploitation	31/12/08	31/12/07	Var	Var en %
Consommables (électricité, Fournitures administrative)	59	77	-18	-23%
Location Immobilière	944	844	103	12%
Location mobilière, entretien, maintenance	194	181	14	8%
Assurances	225	209	17	8%
Documentation et base de données	664	450	216	48%
Personnel Extérieur	328	229	100	44%
Honoraires sur fonds	1 156	814	344	42%
Honoraires	1 115	1 065	52	5%
Publicité, Relation publique	649	882	-230	-26%
Frais de déplacements, missions et réceptions	523	495	30	6%
Télécommunication ( Téléphone, Poste.. )	187	176	11	7%
Services Bancaires	155	263	-107	-41%
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons ..)	136	226	-89	-40%
<b>TOTAL</b>	<b>6 337</b>	<b>5 910</b>	<b>443</b>	<b>8%</b>

Les honoraires versés à chacun des contrôleurs légaux du Groupe Avenir Finance au titre du contrôle légal des comptes clos au 31 décembre 2008 est de 280 k€, et ceux versés titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes est de 8 K€.

- Ventilation des frais de personnel

Frais de personnel	31/12/08	31/12/07	Var	Var en %
Salaires Bruts	8 098	8 311	-190	-2%
Charges patronales	3 253	3 376	-113	-3%
Coûts des paiements en actions	195	107	88	82%
Coûts des provisions pour retraite	53	-11	64	-601%
<b>TOTAL</b>	<b>11 599</b>	<b>11 784</b>	<b>- 152</b>	<b>- 1%</b>
<b>Effectif moyen</b>	<b>137</b>	<b>132</b>	<b>5</b>	<b>4%</b>

Les droits individuels à la formation (DIF) acquis par les salariés du groupe sont de 4 543 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 31/12/07	Emises durant la période	Exercées durant la période	Date exercice	Annulées pendant la période	Restants à exercer au 31/12/08	Prix de souscription	Date D'exercice
Option 1	30/11/04	78 500				5 500	73 500	15.50	30/11/08
Option 2	30/11/04	1 768				884	884	25.00	30/11/08
Option 2	30/11/04	22 606					22 606	25.00	04/01/10
<b>TOTAL</b>		<b>102 874</b>				<b>6 384</b>	<b>96 490</b>		

- 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 31/12/07	Autorisées par l'AGE du	Attribuées durant la période	Exercées durant la période	Date exercice	Annulées pendant la période	Existantes au 31/12/08	Date D'exercice
	31 375	02/06/05	219	31 594				2008
	9 350	31/05/06				200	9150	2009
<b>TOTAL</b>	<b>40 725</b>		<b>219</b>	<b>31 594</b>		<b>200</b>	<b>9 150</b>	

- 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	31/12/08	31/12/07
<b>Option 1</b>	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	73 000	78 500
	Coûts des Services attendus	326	333
	Quote-part des Services acquis à la clôture	48/48	37/48
<b>Coût de l'option 1 à exercer en K€ au :</b>	<b>30/11/08</b>	<b>326</b>	<b>257</b>
<b>Option 2</b>	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	884	1 768
	Coûts des Services attendus	2	4
	Quote-part des Services acquis à la clôture	48/48	37/48
<b>Coût de l'option 2 à exercer en K€ au :</b>	<b>30/11/08</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Option 2</b>	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	119
	Quote-part des Services acquis à la clôture	36/48	24/48
<b>Coût de l'option 2 à exercer en k€ au :</b>	<b>5/1/10</b>	<b>94</b>	<b>60</b>
<b>Actions Gratuites</b>	Valeur de l'action gratuite	23,02	23,02
	Quantité pour les Services à rendre en 2 ans au : 5/1/06	31 594	31 375
	Coûts des Services attendus	727	722
	Quote-part des Services acquis à la clôture	24 /24	24 /24
<b>Coût des actions gratuites exercées</b>	<b>4/1/08</b>	<b>727</b>	<b>722</b>
<b>Actions Gratuites</b>	Valeur de l'action gratuite	20,80	20,80
	Quantité pour les Services à rendre en 2 ans au : 12/3/07	5 000	5 000
	Coûts des Services attendus	103	98
	Quote-part des Services acquis à la clôture	22 /24	10 /24
<b>Coût des actions gratuites à exercer</b>	<b>11/3/09</b>	<b>93</b>	<b>39</b>
<b>Actions Gratuites</b>	Valeur de l'action gratuite	16,60	16,60
	Quantité pour les Services à rendre en 2 ans au : 10/12/07	4 150	4 350
	Coûts des Services attendus	66	65
	Quote-part des Services acquis à la clôture	13/24	1 /24
<b>Coût des actions gratuites à exercer</b>	<b>9/12/09</b>	<b>35</b>	<b>2</b>
<b>Incidence sur comptes consolidés en k€</b>	<b>Total coût des options et actions</b>	<b>1 277</b>	<b>1 082</b>
	<b>Total coût de la période</b>	<b>195</b>	<b>472</b>
	<b>Total coût historique</b>	<b>1 082</b>	<b>610</b>

- Informations relatives aux parties liées

Le montant total des rémunérations versées aux membres de la direction générale est de 417 k€.

- Ventilation des Impôts et Taxes

Impôts et Taxes	31/12/08	31/12/07	Var	Var en %
Taxe sur les salaires	418	312	107	34%
TVA non récupérable	211	245	-33	-14%
Taxe professionnelle et foncière	233	324	-90	-28%
Autres Taxes	263	276	-12	-4%
<b>TOTAL</b>	<b>1 125</b>	<b>1 157</b>	<b>- 29</b>	<b>- 3%</b>

### 3.14. Détail du résultat Financier

En k€	31/12/08	Opérations avec des établis. de Crédits	Opérations sur titres	31/12/07
Coût de l'endettement financier	1 451	1 451		1 446
Perte sur cession de VMP	43		43	14
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 494</b>	<b>1 453</b>	<b>43</b>	<b>1 460</b>
Produits sur cession de VMP	62		62	70
Intérêts sur créances et autres	29			14
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>92</b>		<b>62</b>	<b>83</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 402</b>	<b>-1 453</b>	<b>20</b>	<b>-1 377</b>

## 4. Informations complémentaires (en k€)

## 4.1. Information sectorielle

- Information sur le compte de résultat

	31/12/08						31/12/07					
Comptes de résultat	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	8 855	5 142	13 019	963	1 896	29 875	15 089	5 915	16 882	1 839	2 476	42 202
Ventes Inter-secteurs	-154	-372		-5	-1 815	-2 346	-26	-315			-2 430	-2 770
Marge Opérationnelle	6 498	4 474	2 646	921	-10	14 529	10 114	5 005	4 088	1 704	-186	20 725
taux	73%	87%	20%	96%		53%	67%	85%	24%	93%		53%
Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	61	24	8	7	81	181	27	33	1	10	55	126
Frais de personnel	5 450	2 320	565	1 857	1 218	11 410	5 687	2 136	537	1 633	1 328	11 323
Dont Coût des paiements en Actions	37	2	39	1	115	195	216	57	37	-15	176	472
Résultat d'exploitation avant dépréciation des Fonds de commerce	-1 899	218	256	-2 196	-1 221	-4 841	1 112	773	1 897	-877	-1 079	1 826
Perte de valeur des goodwill	1 205			649		1 854						
RESULTAT OPERATIONNEL SECTORIEL APRES DEPRECIATION DES FONDS DE COMMERCE	-3 104	218	256	-2 845	-1 221	-6 695	1 112	773	1 897	-877	-1 079	1 826
(+) Résultat financier	-27	59	-1 224	-23	-187	-1 402	-55	134	-1 462	-7	13	-1 377
(-) Impôts sociétés	-800	-39	-94	-725	-851	-2 510	356	319	254	-315	-437	178
RESULTAT CONSOLIDE	-2 330	316	-873	-2 143	-557	-5 587	701	588	181	-569	-629	271

- Information sur le bilan

BILAN	31/12/08					31/12/07						
	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	9 765	5 609	22 549	436	546	38 905	15 421	5 632	34 526	1 438	134	57 151
Dont :												
Ecart d'acquisition	4 954	3 988	487			9 429	6 159	3 988	487	649		11 283
Autres immobilisations Incorporelles	6	0	1		0	6	5	0			1	7
Immobilisations Corporelles	129	35	4	9	454	632	105	55	3	8	266	436
Stocks			15 472			15 472			21 102			21 102
BFRE Actif	4 676	1 600	6 635	1 053	92	14 055	9 152	1 590	12 934	781	-133	24 324
Autres Actifs		-14	-50	-625		-689						
Immobilisations Financières et autres		47	-243	134	453	453	1 887	87	-186	69	308	308
Impôts différés et créance d'impôt	1 851				2 962	4 752					955	2 812
Tresorerie Active					2 704	2 704					3 646	3 646
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>11 616</b>	<b>5 656</b>	<b>22 306</b>	<b>570</b>	<b>6 665</b>	<b>46 813</b>	<b>17 309</b>	<b>5 719</b>	<b>34 340</b>	<b>1 506</b>	<b>5 043</b>	<b>63 918</b>
Passifs sectoriels	3 787	1 256	16 786	566	454	22 850	5 792	1 569	23 122	837	-115	31 205
Autres Passifs												
Capitaux propres					17 766	17 766					24 249	24 249
Emprunts et Trésorerie Passive					6 198	6 198					8 463	8 463
Dettes d'impôt												
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>3 787</b>	<b>1 256</b>	<b>16 786</b>	<b>566</b>	<b>24 418</b>	<b>46 813</b>	<b>5 792</b>	<b>1 569</b>	<b>23 122</b>	<b>837</b>	<b>32 597</b>	<b>63 918</b>

- Information sur les flux de trésorerie

Flux de trésorerie d'exploitation	Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (Holding et retraitement)	Total
Résultat d'exploitation	-1 899	218	256	-2 196	-1 221	-4 841
Amortissements	61	24	8	7	81	181
Provisions	28	7	60	385	11	491
Coût des paiements en Actions	37	2	39	1	115	195
Excédent brut d'exploitation	-1 772	251	364	-1 804	-1 014	-3 975
Variation du BFRE	2 380	-334	11 237	-483	335	13 134
Variation des emprunts sur stock			-7 621			-7 621
<b>Excédent de trésorerie d'exploitation (Hors Impôts)</b>	<b>608</b>	<b>-83</b>	<b>3 980</b>	<b>-2 287</b>	<b>-679</b>	<b>1 538</b>
Investissements (hors écarts d'acquisition)	<b>88</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>285</b>	<b>395</b>

Distribution	Gestion d'actif	Immobilier	Services aux entreprises	autres (Holding et retraitement)	Total
1 112	773	1 897	-877	-1 079	1 826
27	33	1	10	55	126
-8	1	-6	-9	-38	-60
216	57	37	-15	176	472
1 347	864	1 929	-890	-887	2 364
-354	595	-6 059	1 200	357	-4 259
		4 237			4 237
<b>994</b>	<b>1 459</b>	<b>108</b>	<b>310</b>	<b>-529</b>	<b>2 342</b>
<b>89</b>	<b>19</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>99</b>	<b>216</b>

## Autres Informations

Effectif Moyen	78	27	6	12	14	137
Cadres	31	19	3	7	10	70
Employés	47	8	3	5	4	67

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



## 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				
<b>TOTAL</b>	<b>1 414</b>		<b>1 414</b>				

- Dettes garanties par des sûretés réelles

	Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>12 748</b>	<b>12 748</b>	<b>12 748</b>

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

biens immobiliers en stock.

Le capital restant dû de ces emprunts au 31/12/2008 s'élève à 12 748k€

## 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](mailto:info@avenirfinance.fr)