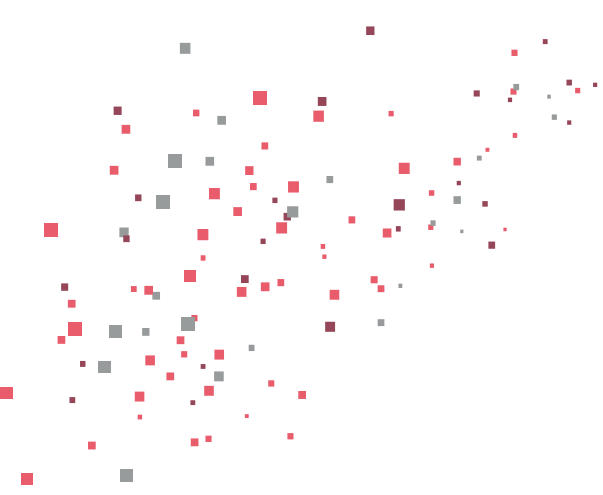


Rapport Financier Annuel

31 décembre 2014



avenirfinance 

Sommaire

- Comptes consolidés du Groupe Avenir Finance au 31/12/2014
- Comptes annuels de la société Avenir Finance
- Rapport de gestion 2014 du Groupe Avenir Finance
- Attestation des dirigeants
- Rapport des commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels
- Avis de l'organisme tiers indépendant accrédité sur les informations relatives à la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité
- Communiqué sur le montant des honoraires versés à chacun des Commissaires aux Comptes par Avenir Finance et par les sociétés faisant l'objet de l'intégration globale
- Rapport du Président sur le contrôle interne
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président



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 2014

ACTIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13	01/01/13
Ecart d'acquisition	5.1	7 427		
Autres Immobilisations incorporelles	5.2	34 164	35 438	1
Immobilisations corporelles	5.2	1 177	523	52
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	2 158	466	
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.3	7 507	-	-
Actifs d'impôts différés	5.4	8 324	2 944	6
ACTIF NON COURANT		60 757	39 370	57
Stock & encours	5.5	7 815		
Créances clients	5.6	40 201	18 954	12 247
Créances d'impôt courant		1 550	69	1 859
Comptes de notaires	5.7	1 139		
Autres créances courantes	5.8	15 773	5 165	
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	18 336	4 128	598
Trésorerie Mandants		39 850	39 604	
Actifs classés comme détenus en vue de la vente				
ACTIF COURANT		124 665	67 920	14 704
TOTAL DE L'ACTIF		185 421	107 291	14 762

PASSIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13	01/01/13
Capital		4 681	1 525	1 502
Primes d'émission				
Réserves consolidées		46 507	2 768	2 527
Résultats non distribués		-1 320	17 860	1 959
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)	5.10	49 867	22 152	5 987
Participations ne donnant pas le contrôle		206		
Provisions pour risques et charges	5.12	5 801	4 753	65
Avantages du personnel		856	403	11
Passifs d'impôts différés		5 760	6 265	
Emprunts et dettes financières	5.13	9 425	5 388	
PASSIF NON COURANT		21 842	16 809	76
Emprunts et dettes financières <i>dont endettement sur immobilier</i>	5.13	9 607 4 495	981	1
Dettes fournisseurs	5.14	27 478	9 981	2 083
Dettes fiscales et sociales	5.14	18 325	7 344	2 500
Autres dettes	5.14	18 245	10 418	4 114
Clients créditeurs Mandants		39 850	39 604	
Passifs classés comme détenus en vue de la vente				
PASSIF COURANT		113 505	68 329	8 698
TOTAL DU PASSIF		185 421	107 291	14 762

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13
Ventes de marchandises		14 500	
Ventes de produits et services		37 620	21 791
CHIFFRE D'AFFAIRES	6.1	52 120	21 791
Charges Opérationnelles	6.2	20 546	
MARGE BRUTE		31 574	21 791
<i>Taux</i>		61%	100%
Frais de personnel	6.3	-22 143	-10 168
Charges externes	6.4	-10 782	-7 372
Impôts et taxes	6.5	-1 844	-585
Dotations nettes aux amortissements	6.6	-465	-198
Dotations aux provisions nettes de reprises	6.7	870	612
Autres produits et charges (*)	6.8	835	705
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		-1 956	4 785
<i>Taux</i>		-4%	22%
Cession d'actifs financiers	6.11	83	7
Autres produits et charges opérationnels non courants	6.8	-620	13 261
RESULTAT OPERATIONNEL		-2 493	18 053
Coût de l'endettement financier brut		-899	-269
Produits financiers des placements de trésorerie		155	242
Coût de l'endettement financier net	6.9	-744	-26
Autres produits et charges financières		-87	734
Impôts sur les résultats	6.10	1 700	-899
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES		-1 624	17 860
Résultat net d'impôt des activités abandonnées			
Quote part des sociétés mises en équivalence		325	
RESULTAT NET		-1 300	17 860
<i>Taux</i>		-2%	82%
Dont :			
-Part du groupe		-1 320	17 860
-Part des minoritaires		20	
Résultat net par action - part du groupe (euros)		-0,17	7,03
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)		-0,17	6,94
Nombre d'actions retenu (en milliers)			
pour le résultat net par action		7 801	2 542
pour le résultat net dilué par action		7 825	2 574

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE PROFORMA

Préambule :

En application d'IFRS 3 B.15, l'apport des titres des filiales du groupe Inovalis à Avenir Finance est traité comme une **acquisition inversée** dans les comptes consolidés du groupe Avenir Finance au 31 décembre 2014. La date d'acquisition du groupe Avenir Finance ayant été fixée au 01/07/2014. • Les comptes consolidés sont donc présentés sous le nom d'Avenir Finance mais décrits dans les notes comme étant fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées (Réalista, Inoprom, IAM et IPM). Ces sociétés combinées sont « **premier adoptant** » au regard des normes IFRS en 2014 avec une date de transition fixée au 01/01/2013 conformément l'application d'IFRS 1.

Pour améliorer la lecture financière du nouveau groupe, le compte de résultat au 31 décembre 2014 présente en complément du légal, un proforma du sous groupe Avenir finance et de la combinaison des sociétés Réalista, Inoprom, IAM, IPM comme si l'opération d'acquisition inversée avait eu lieu le 1^{er} janvier 2013..

Ces informations financières proforma n'ont pas fait l'objet d'un examen limité ou d'un audit par les commissaires aux comptes.

Les principales hypothèses retenues dans le cadre des proforma 2013 et 2014 sont :

- Les comptes combinés du périmètre apporté ont été converti aux normes IFRS à partir du 01 janvier 2013 ;
- Les comptes combinés du périmètre apporté avec les sociétés du groupe Adyal à la date d'acquisition soit au 21 mars 2013 ;
- Reprise de l'évaluation de la juste valeur des fonds de commerce du sous-groupe Adyal lors du rachat le 21 mars 2013, ces valeurs s'élèvent à 36 599 K€. Cette évaluation a été réalisée par un expert indépendant (Expert près la Cours d'Appel de Paris) en se basant sur la méthode des barèmes par professions. Cette évaluation a généré un écart d'acquisition négatif post travaux d'allocation du prix d'acquisition, de 14 548 K€ qui a été neutralisé du résultat 2013 pour la lisibilité de la lecture économique de ce proforma ;
- Les comptes des sociétés historiques du groupe Avenir Finance sur 12 mois pour les années 2014 et 2013;
- La mise en équivalence des sociétés Sicavonline et Sicavonline Partenaires suite à la prise de participation complémentaire d'Ageas France (65%) qui s'est traduite par une prise de contrôle des 2 sociétés Pour ces comptes proforma, la mise en équivalence à 35% a été retenu à partir du 1^{er} janvier 2013, la quote-part de résultat des années 2013 et 2014 de ces 2 sociétés se retrouvent donc dans le poste «Résultat net d'impôt des sociétés mises en équivalence » du compte de résultat proforma ;

- La prise en compte au 1er janvier 2014, du transfert des activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Avenir Finance Gestion Privée. Cette opération s'accompagne d'un renforcement du partenariat entre Ageas France et Avenir Finance matérialisé notamment par un produit exceptionnel qui a été remontée dans les autres produits et charges pour avoir ce produit au même niveau que les charges opérationnelles issues de ce transfert d'activité..

En milliers d'euros	Proforma 12 mois			31/12/14	Proforma 12 mois					31/12/13
	AF 1er Semestre	Legal	Retrait. Badwill		AF Legal 2013	Retrait. SOL/OF	SG Inovalis	Retrait. Inovalis	1 trim Adyal 2013%	
Ventes de marchandises	13 731	14 500		14 500	24 744					24 744
Ventes de produits et services	13 971	37 620		37 620	19 544	-3 826	21 791		4 346	41 855
CHIFFRE D'AFFAIRES	27 702	52 120		79 822	44 288	-3 826	21 791		4 346	66 599
Charges Opérationnelles	15 994	20 546		20 546	25 835	941			49	26 825
MARGE BRUTE	11 708	31 574		43 282	18 454	-4 767	21 791		4 297	39 774
<i>Taux</i>	42%	61%		54%	42%	125%			99%	60%
Frais de personnel	-8 971	-22 143		-31 114	-11 647	2 572	-10 168		-2 462	-21 704
Charges externes	-3 052	-10 782		-13 834	-3 977	577	-7 372		-1 886	-12 659
Impôts et taxes	-1 281	-1 844		-3 125	-1 342	306	-585		-152	-1 773
Dotations nettes aux amortissements	-98	-465		-564	-165	61	-198		-29	-330
Dotations aux provisions nettes de reprises	488	870		1 358	210		612		-1	821
Autres produits et charges (*)	471	835	5 023	6 329	1 137	-457	705			1 385
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-736	-1 956	5 023	2 332	2 669	-1 707	4 785		-233	5 514
<i>Taux</i>				3%						8%
Cession d'actifs financiers	292	83		375	5 116	-5 116	7			7
Autres produits et charges opérationnels non courants	2 882	-620	-5 023	-2 761	-2 226	-2	13 261	-14 548	258	-3 257
RESULTAT OPERATIONNEL	2 438	-2 493		-54	5 559	-6 825	18 053	-14 548	25	2 264
Coût de l'endettement financier brut	-131	-899		-1 030	-222		-269			-490
Produits financiers des placements de trésorerie	45	155		200	27	30	242			300
Coût de l'endettement financier net	-86	-744		-830	-194	30	-26	0	0	-190
Autres produits et charges financières	1	-87		-86	-50	38	734			722
Impôts sur les résultats	138	1 700		1 837	-269	340	-899		-106	-935
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	2 491	-1 624		867	5 045	-6 417	17 860	-14 548	-81	1 861
Résultat net d'impôt des activités abandonnées						429	0			429
Quote part des sociétés mises en équivalence	106	325		431						
RESULTAT NET	2 597	-1 300		1 298	5 045	-5 989	17 860	-14 548	-81	2 290
<i>Taux</i>				2%						3%
Dont :										
-Part du groupe				1 298						2 274
-Part des minoritaires				0						16
Résultat net par action - part du groupe (euros)				0,17						0,89
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)				0,17						0,88
Nombre d'actions retenu (en milliers)										
pour le résultat net par action				7 801						2 542
pour le résultat net dilué par action				7 825						2 574

RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	31/12/14	31/12/13
Résultat net consolidé de l'exercice	-1 300	17 860
Actifs financiers disponibles à la vente	-	-
Ecart de conversion	-	-
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-	-
Résultat global	-1 300	17 860
Dont part revenant au groupe	-1320	17860
Dont part revenant aux minoritaires	20	
Résultat net par action - part du groupe (euros)	-0,17	7,03
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)	-0,17	6,94
Nombre d'actions retenu (en milliers)		
pour le résultat net par action	7 801	2 542
pour le résultat net dilué par action	7 825	2 574

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d' euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
Situation au 1er janvier 2013	1 502		4 485	5 987		5 987
Résultat consolidé de l'exercice			17 860	17 860		17 860
Coûts des paiements en actions						
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution d'actions gratuites						
Diminution de pourcentage d'intérêt						
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 502		22 344	23 846		23 846
Augmentation de capital	23		-23			
Distribution effectuée			-1 693	-1 693		-1 693
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)						
Situation au 31 décembre 2013	1 525		20 628	22 152		22 152
Résultat consolidé de l'exercice			-1 320	-1 320	20	-1 300
Coûts des paiements en actions			491	491		491
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution d'actions gratuites						
Diminution de pourcentage d'intérêt						
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 525		19 800	21 323	20	21 343
Augmentation de capital	3 156		27 094	30 250		30 250
Distribution effectuée			-1 756	-1 756		-1 756
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			49	49	187	236
Situation au 31 décembre 2014	4 681		45 186	49 867	206	50 074

Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Résultat de la période		-1 300	17 860
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence		-228	
Amortissements des immobilisations		465	
Dotation / Reprise provisions		-323	-13 400
Résultat de cession d'immobilisations		-83	-4
Charge d'impôt		-1 700	899
Charges financières nettes			
Coût des paiement fondés sur des actions		491	
		-2 678	5 355
Variation de stock		-1 080	
Variation des créances d'exploitation		7 140	5 941
Variation des dettes d'exploitation		3 757	-2 933
Autres variations		60	1
Variation du BFR lié à l'activité		9 877	3 009
Trésorerie générée par les activités opérationnelles		7 199	8 364
Intérêts payés			
Impôt sur le résultat payé		-670	-1 389
Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles		6 529	6 974
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-1 607	-432
Acquisitions d'immobilisations financières		-1 128	
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales		4 476	-7 795
Produits de cession d'immobilisations		440	137
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement		2 181	-8 091
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère		-1 756	-1 693
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires			
Augmentation de capital		250	
Produits de vente et rachat d'actions propres			
Souscription d'emprunts		5 000	6 277
Remboursement d'emprunts		-2 125	-18
Intérêts payés			
Trésorerie nette utilisée par les activités de financement		1 368	4 566
Variation de trésorerie		10 078	3 449
Trésorerie d'ouverture	5.9	4 045	596
Trésorerie de clôture	5.9	14 123	4 045

SOMMAIRE

1.	<i>Bases de préparation</i>	13
1.1.	<i>Déclaration de conformité</i>	13
1.2.	<i>Base d'évaluation</i>	13
1.3.	<i>Monnaie fonctionnelle et de présentation</i>	13
1.4.	<i>Référentiel comptable</i>	13
1.5.	<i>Homogénéisation</i>	14
2.	<i>Principes et méthodes comptables</i>	14
2.1.	<i>Présentation des états financiers</i>	14
2.2.	<i>Recours à des estimations et aux jugements</i>	14
2.3.	<i>Périmètre de consolidation</i>	15
2.4.	<i>Identification des entreprises consolidées</i>	16
2.5.	<i>Variation de périmètre</i>	17
2.6.	<i>Méthode de conversion</i>	20
2.7.	<i>Ecarts d'acquisition</i>	20
2.8.	<i>Immobilisations incorporelles</i>	21
2.9.	<i>Immobilisations corporelles</i>	21
2.10.	<i>Actifs loués.</i>	22
2.11.	<i>Autres actifs financiers</i>	22
2.12.	<i>Stocks</i>	23
2.13.	<i>Créances clients</i>	23
2.14.	<i>Comptes de Notaires</i>	23
2.15.	<i>Autres créances courantes</i>	23
2.16.	<i>Trésorerie et équivalents</i>	24
2.17.	<i>Actifs non courants détenus en vue de la vente</i>	24
2.18.	<i>Capitaux propres (actions propres)</i>	24
2.19.	<i>Provisions pour risques et charges</i>	24
2.20.	<i>Avantages au personnel</i>	25
2.21.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	25

2.22.	<i>Instruments financiers</i>	26
2.23.	<i>Chiffre d'affaires</i>	26
2.24.	<i>Marge brute opérationnelle</i>	27
2.25.	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	27
2.26.	<i>Impôt sur le résultat</i>	27
2.27.	<i>Résultat par actions</i>	28
3.	<i>Informations sectorielles</i>	29
3.1.	<i>Compte de résultat par secteur d'activité</i>	31
3.2.	<i>Bilan consolidé par secteur d'activité</i>	33
4.	<i>Gestion du risque financier</i>	34
4.1.	<i>Introduction</i>	34
4.2.	<i>Le cadre de la gestion du risque</i>	34
5.	<i>Notes sur le Bilan</i>	36
5.1.	<i>Ecarts d'acquisition</i>	36
5.2.	<i>Détail des immobilisations</i>	37
5.3.	<i>Autres actifs non courants</i>	39
5.3.1.	<i>Autres actifs financiers, y compris dérivés</i>	39
5.3.2.	<i>Participations dans les entreprises mises en équivalence</i>	39
5.4.	<i>Impôts différés Actifs</i>	40
5.5.	<i>Détail du stock et encours</i>	40
5.6.	<i>Créances clients</i>	41
5.7.	<i>Comptes de Notaire</i>	41
5.8.	<i>Autres créances courantes</i>	41
5.9.	<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	41
5.10.	<i>Capitaux propres du groupe</i>	42
5.11.	<i>Options de souscription ou d'achats d'actions</i>	42
5.11.1.	<i>Actions gratuites</i>	43
5.11.2.	<i>Bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE)</i>	43
5.12.	<i>Provisions pour risques et charges</i>	44
5.13.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	44
5.14.	<i>Autres passifs courants</i>	45
6.	<i>Notes sur le compte de résultat</i>	46

6.1.	<i>Chiffre d'affaires</i>	46
6.2.	<i>Charges opérationnelles</i>	46
6.3.	<i>Frais de personnel et effectifs</i>	47
6.4.	<i>Détail des charges d'exploitation</i>	47
6.5.	<i>Impôts et taxes</i>	48
6.6.	<i>Dotations aux amortissements</i>	48
6.7.	<i>Dotations aux provisions nettes de reprises</i>	48
6.8.	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	49
6.9.	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	Erreur ! Signet non défini.
6.10.	<i>Impôts sur les résultats</i>	50
7.	<i>Engagements hors bilan (en K€)</i>	52
8.	<i>Informations relatives aux parties liées</i>	53
9.	<i>Événements postérieurs à l'arrêté</i>	53

1. Bases de préparation

1.1. Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 02 avril 2015.

1.2. Base d'évaluation

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

1.3. Monnaie fonctionnelle et de présentation

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

1.4. Référentiel comptable

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002 par le Parlement européen et le Conseil européen, les états financiers consolidés du groupe Avenir Finance au 31 décembre 2014 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 31 décembre 2014 et tel qu'adopté dans l'Union européenne à la date de clôture des comptes.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Avenir Finance a appliqué dans ses états financiers IFRS toutes les normes et interprétations IFRS / IFRIC publiées au journal officiel de l'Union Européenne au 31 décembre 2013 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2014.

L'application de la norme IFRS 10 « Etats financiers consolidés » à partir du 1^{er} janvier 2014 a eu un impact sur le périmètre de consolidation du groupe. La filiale Oaks Field Partners n'est plus intégrée globalement depuis le 1^{er} janvier 2014.

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 2014.

L'adoption par l'Union européenne des normes et interprétations suivantes, d'application obligatoire au 1er janvier 2014, est sans impact sur les états financiers consolidés du Groupe :

- IFRS 11 – « Accords conjoints »,
- IFRS 12 – « Informations à fournir en annexe »,

- IAS 27 révisée – « Etats financiers individuels »
- IAS 28 révisée – « Participations dans les entreprises associées et coentreprises »
- Amendement IAS 32 : compensation des actifs et passifs financiers

Avenir Finance a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes, interprétations et amendements adoptés par l'Union Européenne avant la date de clôture, et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. L'analyse de l'impact potentiel de ces normes sur les comptes est en cours.

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

1.5. Homogénéisation

Les états financiers de l'ensemble des filiales incluses dans le périmètre des comptes consolidés ont été homogénéisés selon les principes et règles comptables du Groupe en conformité avec les IFRS. La société est consolidée sur la base de son bilan arrêté au 31 décembre 2014.

2. Principes et méthodes comptables

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

2.1. Présentation des états financiers

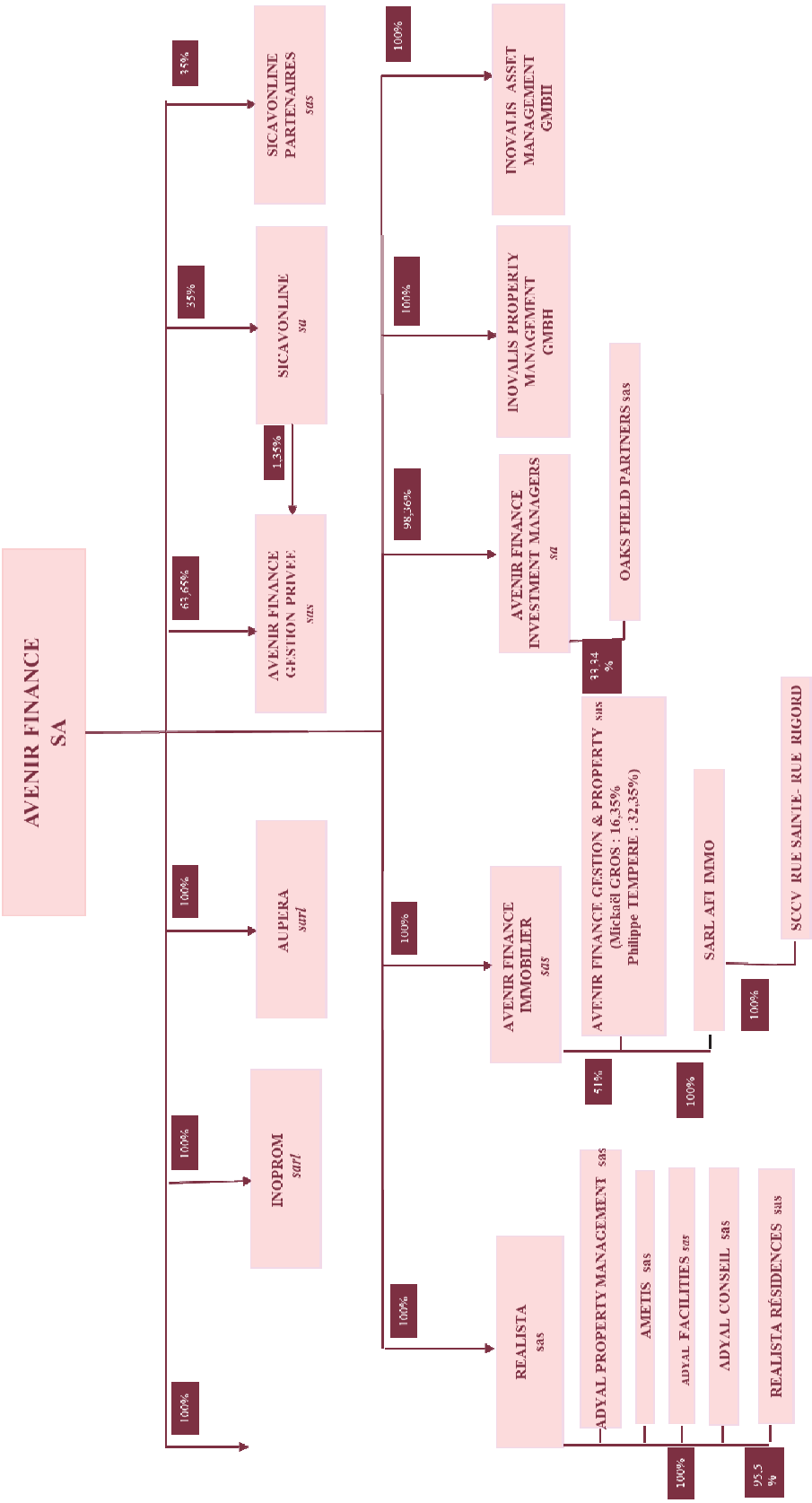
Le Groupe applique « IAS 1 révisée (2007) Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1er janvier 2009. En conséquence, le Groupe présente toutes les variations de capitaux propres relatives aux actionnaires de la Société uniquement dans l'état de variation des capitaux propres tandis que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

2.2. Recours à des estimations et aux jugements

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

Ces hypothèses concernent principalement l'évaluation de la valeur recouvrable des actifs (notes 2.7, 2.9, 2.11 et 2.12), l'évaluation des indemnités de fin de carrières (note 2.21) et les provisions pour risques et charges (note 2.20), les options de souscription ou d'achats d'actions (5.11).

2.3. Périmètre de consolidation



2.4. Identification des entreprises consolidées

Conformément à l'IFRS 10, le pourcentage de contrôle traduit le lien de dépendance entre la société consolidant (Avenir Finance) et chaque société dont elle détient directement ou indirectement, des titres. Le contrôle peut également exister en vertu de clauses contractuelles ou résulter de faits. Il définit un pourcentage de contrôle de droits, contractuels ou de faits et donne un pouvoir de décision. Le pourcentage de contrôle de la société Avenir Finance dans toutes les sociétés appartenant au périmètre de consolidation hors Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Oaks Field Partners, est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif. La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Le 18 juillet 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Avenir Finance a approuvé l'apport des titres de l'activité des services immobiliers du groupe Inovalis à Avenir Finance. Cette intégration est traitée comme une **acquisition inversée** dans les comptes consolidés du groupe Avenir Finance en application d'IFRS 3 B.15. Cette opération s'est traduite par l'entrée dans le périmètre des sociétés Inoprom, Inovalis PM, Inovalis AM, Réalista, Réalista Résidences, Adyla PM, Adyal FM, Adyal Grands Comptes, Adyal Conseil et Ametis..

Sicavonline et Sicavonline Partenaires sont mises en équivalence depuis le 31 décembre 2013 suite à la prise de participation complémentaire d'Ageas France qui s'est traduite par une prise de contrôle en 2 phases des 2 sociétés. Le 16 décembre 2013, Ageas a exercé l'option d'achat lui permettant d'augmenter de 35 à 49% sa participation et le 25 mars 2014 suite à l'autorisation de l'ACPR, Ageas France a porté sa participation de 49 à 65%. Avenir Finance garde une participation minoritaire de 35%.

La société Oaks Field Partners, est mise en équivalence depuis le 01/01/2014 conformément aux exigences de la norme IFRS 10.

En complément, nous précisons que Sicavonline détient 1,35 % d'Avenir Finance Gestion Privée.

Société	Siège	N° de Siret	Détention Directe %	Contrôle du Groupe %	Méthode de Conso	Intérêts du Groupe %
AVENIR FINANCE IMMOBILIER	LYON	412 576 589 00037	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00034	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
SICAVONLINE	PARIS	423 973 494 00085	35%	35%	M.E.E.	35%
AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00032	63,65%	63,65%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE I.M.	PARIS	414 596 791 00080	98,36%	98,36%	I.G.	98,36%
AVENIR FINANCE GESTION & PROPERTY	LYON	511 839 904 00014	0,00%	100,00%	I.G.	51,00%
EURL AFI IMMO	LYON	484 566 922 00023	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%
SCCV RUE RIGORD	LYON	485 191 290 00025	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%
AUPERA	LYON	440 068 617 00016	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
INOPROM	PARIS	495 259 293 00027	100,00%	100,00%	IG	100,00%

INOVALIS PROPERTY MANAGEMENT	FRANCFORT		100.00%	100.00%	IG	100.00%
INOVALIS ASSET MANAGEMENT	FRANCFORT		100.00%	100.00%	IG	100.00%
REALISTA	PARIS	443 856 885 00043	100.00%	100.00%	IG	100.00%
REALISTA RESIDENCES	NANTERRE	539 332 577 00037	0.00%	95.50%	IG	95.50%
ADYAL PROPERTY MANAGEMENT	PARIS	479 119 174 00197	0.00%	100.00%	IG	100.00%
ADYAL FACILITIES	NANTERRE	380 375 014 00053	0.00%	100.00%	IG	100.00%
ADYAL CONSEIL	PARIS	479 112 252 00180	0.00%	100.00%	IG	100.00%
AMETIS	NANTERRE	479 119 513 00113	0.00%	100.00%	IG	100.00%
SICAVONLINE PARTENAIRES	PARIS	789 918 521 00038	35%	35%	M.E.E.	35%
OFP	PARIS	502 702 426 00011	0,00%	33,34%	M.E.E.	33..34%

2.5.Variation de périmètre

a – Evénements 2014

Conformément aux termes de l'accord conclu entre Avenir Finance et Inovalis et annoncé le 24 avril 2014, l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014 a approuvée l'opération de rapprochement entre Avenir Finance et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Réalista, Inoprom, Inovalis AM et Inovalis PM à Avenir Finance. Inovalis reçoit en rémunération de cet apport, 5 154 844 actions nouvelles d'Avenir Finance et devient l'actionnaire majoritaire d'Avenir Finance à hauteur de 66%. Cette opération de rapprochement a été validé et enregistré par l'AMF, l'ensemble de l'opération est décrit dans le document E (numéro d'enregistrement AMF : E.14-043)

Le 25 mars 2014 suite à l'autorisation de l'ACPR, Ageas France a porté sa participation de 49 à 65% dans Sicavonline et Sicavonline Participations. Avenir Finance garde une participation minoritaire de 35%.

Suite à la prise de participation de 35% dans Avenir Finance Gestion Privée d'Ageas France, un transfert de salariés d'Ageas a été opéré début 2014 de la branche assurance-vie (cf. paragraphe 6.8).

La société Adyal Grands Comptes a été absorbée par Adyal Property Management le 22 Décembre 2014 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2014.

Avenir Finance Transaction a fait l'objet d'une TUP (transfert universelle de patrimoine) en date du 29 décembre 2014. Cette société a été absorbée à 100% par ADYAL Conseil , autre société du groupe.

b – Evénements 2013

Le 21 mars 2013, la société Realista a acquis le groupe Adyal, constitué de huit sociétés (Adayl Property Management, Adayl Facilites, Ametis, Urbania Adyal Développement, Urbania Campus, Adayl UFFI Bureaux, Adayl Grands Comptes et Adyal Conseil).

La société Urbania Campus est devenue Realista Résidences le 5 avril 2013 dont l'objet est le développement de résidences universitaires.

La société Adyal UFFI Bureaux a été reprise par le biais d'une transmission universelle de patrimoine le 28 juin 2013 dans la société Adyal Property Management ;

La société Urbania Adyal Développement a été reprise par le biais d'une transmission universelle de patrimoine le 31 Octobre 2013 dans la société Realista.

Au dernier trimestre 2013, Avenir Finance et Ageas France ont renforcé leur partenariat capitalistique et commercial visant à réunir pour les deux groupes les conditions d'une augmentation de leurs capacités de distribution.

Le 16 décembre 2013, Ageas a exercé l'option d'achat lui permettant d'augmenter de 35 à 49% sa participation dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires valorisées sur une base de 15,4 millions d'euros. Sous condition suspensive de l'autorisation de l'ACPR, Ageas France portera ensuite sa participation dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires de 49 à 65% sur la base cette fois d'une valorisation de 20 millions d'euros.

Le 16 décembre 2013, Ageas France a pris une participation de 35% dans Avenir Finance Gestion Privée. Cette prise de participation, réalisée par augmentation de capital pour un montant de près de 2 millions d'euros, a vocation à rester minoritaire et vise à consolider un partenariat commercial privilégié dans le domaine de l'assurance vie.

Ces deux opérations capitalistiques seront suivies début 2014 du transfert des activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Avenir Finance Gestion Privée

c – Evénements 2012

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

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

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

d – Historique

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

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

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

Le 02 mars 2010, le groupe a cédé 80% d'Avenir Finance Gestion, sa filiale dédiée au non coté, à la branche de private equity du Groupe Pelican pour un montant de 1,2 M€. La plus value de cession dégagée est de 867 K€. Cette cession ne donnera pas lieu à l'élaboration de compte proforma car elle représente une part non significative dans les comptes groupe. Avenir Finance Gestion a été renommé PROMELYS PARTICIPATIONS

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

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

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

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 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 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 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 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 la SCCV rue Sainte rue Rigord.

2.6. Méthode de conversion

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

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

2.7. Ecarts d'acquisition

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la norme IFRS 3.. Les actifs, passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition. Les écarts d'évaluation identifiés lors de l'acquisition sont comptabilisés dans les postes d'actifs et passifs concernés. L'écart résiduel représentatif de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part du Groupe dans l'évaluation à la juste valeur des actifs et des passifs identifiés est comptabilisé en écart d'acquisition. Il peut correspondre à une différence négative, il s'agira alors d'un écart d'acquisition négatif (badwill) qui serait alors enregistré directement en compte de résultat au cours de l'exercice.

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis conformément à la norme IFRS 3 «Regroupements d'entreprise».

Dans le cadre de l'exercice 2014 et selon la norme IFRS 3, un groupe prenant le contrôle d'une société/activité doit allouer le prix payé aux différents actifs et passifs acquis, y compris les actifs incorporels, même si ces derniers ne figuraient pas préalablement au bilan de la cible. Cet exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs est en cours de réalisation pour le groupe Avenir Finance.

L'affectation de l'écart d'acquisition aux différentes UGT n'a pas été réalisé en raison du caractère non définitif de l'exercice d'allocation du prix d'acquisition.

2.8. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur prix de revient. Les éléments incorporels identifiés lors d'une acquisition sont inclus dans ce poste. Il s'agit principalement de brevets et de logiciels. Les logiciels sont amortis sur leur durée d'utilisation attendue par le Groupe c'est-à-dire 1 à 3 ans linéaires.

La clientèle des sociétés Adyal Property Management, Adyal Facilities et Adyal Conseil a été valorisée à sa juste valeur en 2013. La méthode d'évaluation appliquée est celle des multiples usuels utilisés dans le secteur de l'administration de biens, appliqués aux revenus générés par chaque activité :

Ces fonds de commerce seront amortis conformément aux pratiques d'amortissements de ces encours dans le secteur d'activité de l'administration de biens

2.9. Immobilisations corporelles

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

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

a – Amortissement

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

L'amortissement est comptabilisé en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée pour chaque composant d'une immobilisation corporelle, ce qui représente au mieux le rythme estimé de consommation des avantages économiques futurs représentatifs de l'actif excepté le matériel informatique d'Adyal Conseil, Adyal Property Management et Adyal Facilities qui est amorti selon le mode dégressif.

Les durées estimées sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations générales	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau *	Linéaire	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	4 à 7 ans

* Le matériel informatique inclus dans la rubrique « Matériel de bureau » des sociétés suivantes, Adyal PM, Adyal Facilities et Adyal Conseil, est amorti sur 3 ans en dégressif.

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

b- Coûts ultérieurs

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

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

2.10. Actifs loués.

a - Location financement

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

b- Location simple

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

2.11. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers comprennent :

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

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

2.12. Stocks

a- Composition du stock

Les stocks sont composés d'immeubles acquis sous le régime de marchand de biens.

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

b- Comptabilisation et méthode de dépréciation

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

Le coût d'acquisition intègre les charges suivantes :

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

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

2.13. Créances clients

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

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

2.14. Comptes de Notaires

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

2.15. Autres créances courantes

Ce poste contient principalement :

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

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

2.16. Trésorerie et équivalents

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

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

2.17. Trésorerie mandant

Ce poste comprend les encours de la trésorerie mandante des activités d'administration de biens des sociétés Adyal Property Management, Realista et Adyal Facilities. En effet, les sociétés de régies immobilières ont l'obligation d'inscrire à leur bilan le solde des comptes bancaires ouverts par elles pour le compte de leurs clients dans le cadre de la gestion locative et de copropriété.

2.18. Actifs non courants détenus en vue de la vente

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

2.19. Capitaux propres (actions propres)

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

2.20. Provisions pour risques et charges

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

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'établissement des comptes. Si l'effet de la valeur temps est significatif, les provisions sont actualisées.

Certaines provisions spécifiques à l'activité sont récurrentes. Adyal Property Management provisionne chaque année 100% des mandats débiteurs perdus, les mandats débiteurs actifs et les comptes d'attentes débiteurs suivant le risque de non recouvrement, et les risques liés aux demandes en responsabilité civile professionnelle suivant une appréciation raisonnable et prudente sur avis de conseils et d'expertises.

2.21. Avantages au personnel

a – Régimes à prestations définies

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

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

b – Avantages à court terme du personnel

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

c – Paiements fondés sur des actions

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

2.22. Emprunts et dettes financières

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

2.23. Instruments financiers

a – Actifs financiers non dérivés

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

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

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

b – Passifs financiers non dérivés

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

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

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

2.24. Chiffre d'affaires

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

Les revenus de l'activité immobilière comprennent la promotion immobilière, la gestion de syndic et de copropriété, la gestion technique d'immeubles, les transactions immobilières, le conseil en optimisation et valorisation de patrimoine immobilier et les marchés de contractant général. Pour la promotion immobilière, le chiffre d'affaires est constaté à la signature de l'acte. Toutefois, lorsqu'à la signature du compromis, les conditions énoncées par la norme IAS 18 sont respectées, le chiffre d'affaires est constaté. Une provision pour charge a été prise à compte à partir de l'exercice 2013 pour tenir compte de la probabilité d'annulations des compromis à chaque clôture (cf. 6.7 du document), maintenue au 31 décembre 2014.

Les produits générés par la gestion de syndic et de copropriété sont constatés en application de chaque contrat signé correspondant aux biens donnés en gérance, dans le respect des modalités prévues.

Pour les marchés de contractant général, les produits des contrats sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement en application de la norme IAS 11.

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

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

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

2.25. Marge brute opérationnelle

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

2.26. Coût de l'endettement financier net

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

2.27. Impôt sur le résultat

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

L'impôt exigible est :

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

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

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

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

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

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

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

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

2.28. Résultat par actions

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

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

3. Informations sectorielles

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

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

Historiquement, les secteurs opérationnels répondant aux critères de la norme IFRS 8 utilisaient par le groupe depuis le 25 mars 2010 s'articulait autour de ses deux cœurs de métiers :

La Gestion Privée :

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

La Gestion d'Actifs :

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

L'opération de rapprochement entre Avenir Finance et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Réalista, Inoprom, Inovalis AM et Inovalis PM a modifié l'approche du groupe sur les secteurs opérationnels.

Le nouveau suivi opérationnel des performances par le management « management approach » du groupe répondant aux critères de la norme IFRS 8 s'axe désormais autour de trois cœurs de métiers

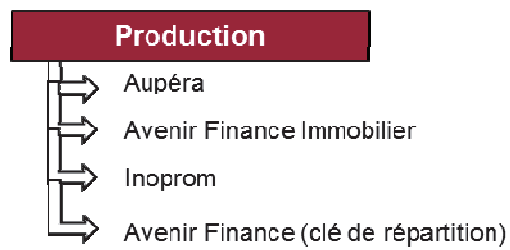
1 – Distribution & Gestion d'Actifs



2 – Services Immobiliers



3 – Production



3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

	31/12/14			
	Résultat consolidé sur 6 mois AF et 12 mois sociétés apportées			
Comptes de résultat	Gestion Privée, Gestion d'Actifs & Distribution	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	12 865	23 232	16 023	52 120
Marge Opérationnelle	8 933	23 091	-450	31 574
taux	69,4%	99,4%	-2,8%	60,6%
Amortissements des immobilisations	119	342	4	465
Frais de personnel	8 988	11 862	1 293	22 143
Dont Coût des paiements en action	491			491
Autres charges et produits	393	461	-20	834
Résultat Opérationnel Courant	-3 646	4 474	-2 783	-1 956
Résultat de cession des actifs	83			83
Reprise Badwill (Acquisition Adyal)				
Autres charges et produits non courants	2 910	-2 284	-1 246	-620
Résultat Opérationnel	-653	2 190	-4 029	-2 493
(+) Résultat financier	2	-670	-163	-831
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	325			325
(-) Impôts sociétés	914	890	-100	1 704
Résultat Consolidé	589	2 410	-4 292	-1 300

	31/12/13		
	Résultat consolidé sur 12 mois sociétés apportées		
Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
	19 919	1 872	21 791
	19 919	1 872	21 791
	100,0%	100,0%	100,0%
	198		198
	9 680	488	10 168
	6 549	91	6 640
	3 492	1 293	4 785
	7		7
	14 634		14 634
	-1 373		-1 373
	16 761	1 293	18 053
	686	22	708
	-472	-427	-899
	16 974	888	17 860

	31/12/2014			
	Résultat consolidé sur 12 mois			
Comptes de résultat	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	27 796	23 325	28 701	79 822
Marge Opérationnelle	17 644	23 091	2 547	43 282
taux	63,5%	99,0%	8,9%	54,2%
Amortissements des immobilisations	212	348	4	564
Frais de personnel	16 819	12 265	2 031	31 114
Dont Coût des paiements en action	821			821
Autres charges et produits	3 552	465	-21	3 996
Résultat Opérationnel Courant	141	4 043	-1 851	2 332
Résultat de cession des actifs	374	1		375
Autres charges et produits non courants	2 045	-2 468	-2 335	-2 758
Résultat Opérationnel	2 560	1 576	-4 187	-54
(+) Résultat financier	30	-689	-257	-916
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	431			431
(-) Impôts sociétés	935	1 080	-174	1 842
Résultat Consolidé	3 956	1 967	-4 621	1 298

	31/12/2013			
	Résultat consolidé sur 12 mois			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
	19 820	24 767	22 012	66 599
	11 846	24 016	3 912	39 774
	59,8%	97,0%	17,8%	59,7%
	110	216	4	330
	7 317	12 548	1 839	21 704
	206			206
	680	705		1 385
Résultat Opérationnel Courant	2 657	2 941	-84	5 514
Résultat de cession des actifs	7			7
Autres charges et produits non courants	-143	-1 114	-2 000	-3 257
Résultat Opérationnel	2 561	1 920	-2 216	2 264
(+) Résultat financier	36	633	-138	531
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	429			429
(-) Impôts sociétés	-805	-374	245	-934
Résultat Consolidé	2 221	2 178	-2 109	2 290

3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

Bilan	31/12/14					31/12/13			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Autre (MEE)	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Actifs sectoriels	32 756	56 636	19 854		109 246		57 564	2 516	60 080
Dont :									
Ecart d'acquisition	7 427				7 427				
Autres immobilisations Incorporelles	65	624			688		212		212
Relation Clients Adyal		33 476			33 476		35 226		
Immobilisations Corporelles	804	366	7		1 177		521	1	523
Stocks			7 815		7 815				
BFRE Actif	25 470	24 566	12 703		62 739		23 378	2 515	25 893
Provision sur Actif Circulant	-1 009	-2 395	-672		-4 076		-1 774		-1 774
Autres Actifs									
Immobilisations Financières et Autres	1 706	450	2		2 158		466		466
Participations dans les entreprises mises en équivalence				7 507	7 507				
Impôts différés et créance d'impôt	5 143	2 947	234		8 324		3 013		3 013
Trésorerie Mandants		39 850			39 850		39 604		39 604
Trésorerie Active	2 182	4 966	11 189		18 336		4 043	85	4 128
TOTAL DES ACTIFS	41 786	104 849	31 279	7 507	185 421		104 690	2 601	107 291
Passifs sectoriels									
Autres Passifs	9 568	66 230	34 620		110 418		70 614	1 720	72 334
Capitaux propres	28 270	22 169	-7 873	7 507	50 074		21 272	881	22 152
Emprunts et Trésorerie Passive	3 948	10 552	4 531		19 032		6 369		6 369
Dette d'impôt et dividende		5 897			5 897		6 435		6 435
TOTAL DES PASSIFS	41 786	104 849	31 279	7 507	185 421		104 690	2 601	107 291

L'écart d'acquisition a été affecté par défaut dans l'UGT « Distribution et Gestion d'actifs » dans le tableau ci-dessus en attendant la finalisation de l'exercice d'allocation du prix d'acquisition.

4. Gestion du risque financier

4.1. Introduction

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

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

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

4.2. Le cadre de la gestion du risque

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

a – Risque de crédit

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

b – Risque de taux d'intérêt

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

c – Risque de liquidité

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

d – Risque opérationnel

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

5. Notes sur le Bilan

5.1. Ecart d'acquisition

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

	Date d'acquisition	déc.-13	Périmètre	Acquisition	Cession	déc.-14
Valeurs brutes	juil-14			7 427		7 427
Perte de valeur	juil-14					
Valeur nette	juil-14			7 427		7 427
Total				7 427		7 427

L'écart d'acquisition résiduel issue de l'opération de rapprochement correspond à la différence entre la juste valeur de la contrepartie transférée (le sous-groupe Avenir Finance dans le cadre de l'acquisition inversée) et la juste valeur des actifs et passifs de cette société issue du processus d'allocation du prix d'acquisition conformément à l'application d'IFRS 3.

La juste valeur du groupe Avenir Finance a été établie à partir de la valeur de l'action d'Avenir Finance retenue pour déterminer le nombre de titres à émettre lors de l'augmentation de capital du 18 juillet 2014. La valeur de l'action d'Avenir Finance est celle retenue pour les calculs de parité (cf. document E numéro d'enregistrement AMF : E.14-043).

L'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs a été réalisé et a donné lieu à la réévaluation de certains actifs et passifs.

Selon la norme IFRS 3, un groupe prenant le contrôle d'une société/activité doit allouer le prix payé aux différents actifs et passifs acquis, y compris les actifs incorporels, même si ces derniers ne figuraient pas préalablement au bilan de la cible. Cet exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs a été réalisé et a donné lieu à la réévaluation de certains actifs et passifs.

Les actifs et passifs suivants ont été réévalués pour un montant négatif de 0,8 M€ (après prise en compte de l'imposition différée) lors de ces travaux :

- Les stocks de biens immobiliers : la juste valeur des biens immobiliers est basée sur des expertises indépendantes en retenant la valeur basse de la fourchette pour les actifs les moins liquides ;
- Les commissions opérateurs : Prises en compte du risque de non recouvrement de commissions opérateurs sur la base d'une approche à dire d'expert de risques de défaillance ;

- Les risques de perte à terminaison ont été réajustés sur la base de la meilleure estimation.

La juste valeur du groupe Avenir Finance retraité de la situation nette consolidée au 30 juin 2014 des sociétés acquises et des travaux d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs font ressortir un goodwill résiduel de 7 427 K€.

Cet exercice d'allocation est toujours en cours à la date d'arrêté des comptes, les travaux courant 2015 permettront de finaliser cette valeur et de déterminer l'affectation aux nouvelles UGT.

5.2. Détail des immobilisations

- Etat des immobilisations incorporelles brutes

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
<i>Concessions, brevets</i>	1 227	399	131
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	36 599	36 599	
<i>Frais de développement</i>			
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	11	11
<i>Immobilisations incorporelles en cours et avances</i>	220	163	
Valeurs brutes	38 329	37 173	142
<i>Concessions, brevets</i>	679	351	131
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	3 203	1 373	
<i>Frais de développement</i>			
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	11	11
Amortissements et dépréciations	4 165	1 735	142
VALEURS NETTES	34 164	35 438	1

La clientèle des sociétés Adyal Property Management, Adyal Facilities et Adyal Conseil a été valorisée à sa juste valeur en 2013. La méthode d'évaluation appliquée est celle des multiples usuels utilisés dans le secteur de l'administration de biens, appliqués aux revenus générés par chaque activité :

- Adyal Property Management 17,674 M€
- Adyal Facilities 18,014 M€
- Adyal Conseil 0,911 M€

Ces fonds de commerce seront amortis sur une période de 20 ans après étude des pratiques d'amortissements de ces encours dans le secteur d'activité de l'administration de biens

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d' euros	Valeur brute	Amort.& dépréciations	Valeur nette
Valeur au 1er janvier 2013	142	142	1
Acquisitions / (dotations nettes, (cessions)/reprises sur cessions	269	209	60
Variations de périmètre	36 762	1 384	35 378
Autres			
Valeur au 31 décembre 2013	37 173	1 735	35 438
Acquisitions / (dotations nettes, (cessions)/reprises sur cession	685	2 108	-1 423
Variations de périmètre	-203	-94	-109
Autres	252	415	-163
	422		422
Valeur au 31 décembre 2014	38 329	4 165	34 164

- Etat des immobilisations corporelles brutes

En milliers d' euros	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Constructions			
Installations techniques, matériel	39	32	27
Autres immobilisations corporelles	2 467	1 107	145
Immobilisations en cours	40		
Valeurs brutes	2 546	1 139	172
Constructions			
Installations techniques, matériel	34	28	21
Autres immobilisations corporelles	1 336	588	99
Amortissements et dépréciations	1 370	616	121
VALEURS NETTES	1 177	523	52

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d' euros	Valeur brute	Amort.& dépréciations	Valeur nette
Valeur au 1er janvier 2013	172	121	52
Acquisitions / (dotations nettes) (cessions)/reprises sur cessions	79	111	-32
Variations de périmètre	888	384	504
Autres			
Valeur au 31 décembre 2013	1 139	616	523
Acquisitions / (dotations nettes) (cessions)/reprises sur cessions	923	239	684
Variations de périmètre	-215	-209	-6
Autres	1 122	725	397
	-422		-422
Valeur au 31 décembre 2014	2 546	1 370	1 177

5.3. Autres actifs non courants

5.3.1. Autres actifs financiers, y compris dérivés

En milliers d'euros	Valeur au 31/12/2014	Valeur au 31/12/2013
Prêts et créances	1 726	464
Dépôts et cautionnements	770	464
Prêts	957	
Actifs financiers disponibles à la vente	432	2
Actions Sofaris		
-Actions Auctalys		
-Parts Renovalys	372	
-Liquidité sur contrat d'animation de titre	32	
-Autres	8	2
-Parts C de FCPI et FCPR	19	
TOTAL	2 158	466

5.3.2. Participations dans les entreprises mises en équivalence

Les titres mis en équivalence ont été enregistrés à la juste valeur à la date de la perte de contrôle exclusif.

En milliers d'euros	31/12/14
Oaks Field Partners	566
Sicavonline	6 859
Sicavonline Partenaires	820
TOTAL	7 507

La variation de ce poste du bilan s'explique par :

- L'autorisation de l'ACPR obtenue le 25 mars 2014 qui a permis à Ageas France de porter sa participation de 49 à 65% dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires. Avenir Finance garde une participation minoritaire de 35%.
- La mise en application de la norme IFRS 10 pour la société Oaks Field Partners. Cette société est mise en équivalence depuis le 01/01/2014 car il s'agit d'une participation minoritaire (33,34%) et Avenir Finance n'exerce pas de contrôle sur la gouvernance de cette société.

5.4. Impôts différés Actifs

- Détail du poste

	Valeur au 1er Janvier 2013	Variation	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/13	Dotations	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2014
Avenir Finance					1 798	2 103	3 900
Avenir Finance I.M.					-21	115	94
Avenir Finance Corporate					-4	68	64
Avenir Finance Immobilier					-108	126	17
Aupera					-467	693	226
Avenir Finance Gestion Privée					662	412	1 074
Ametis	1	41		42			42
Inoprom	1	1		3	-1		1
Adyal residences	1	1		1	-2		0
Adyal Property Management		234	2 428	2 662	243		2 904
Adyal Facilities Management		235	-5 956	-5 721	289		-5 433
Adyal Conseil		-9	-288	-297	13		-284
Réalista	3	-13		-10	-33		-43
TOTAL	6	490	-3 817	-3 321	2 370	3 517	2 564

Conformément à la norme IAS 12, les actifs d'impôt différés sont constatés pour le montant probable des bénéfices imposables futurs sur lesquels les pertes fiscales au 31 décembre 2014 pourront être imputées. L'activation des impôts différés actifs issus des déficits fiscaux reposent sur des perspectives de consommation de ces impôts différés dans un horizon de temps acceptable.

5.5. Détail du stock et encours

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Immeubles	8 973	-	-
<i>Dont frais financier</i>	41	-	-
Ventes en état futur d'achèvement	-	-	-
Valeurs brutes	8 973		
Provisions pour dépréciation	1 157	-	-
Stocks et encours nettes	7 815		

Conformément à la norme IFRS 3.18, le stock immobilier a été comptabilisé à sa juste valeur en tenant compte des évaluations fondées sur le marché et de la méthode de commercialisations des biens.

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

Au second semestre 2014, une nouvelle méthode de commercialisation a été mise en œuvre sur plusieurs anciens programmes en stock suite à l'opération de rapprochement.. Avenir Finance a décidé de mettre en vente plusieurs lots via l'activité de transaction immobilière des sociétés apportés cela a eu comme conséquence un ajustement de la valeur du stock qui se traduit dans les comptes au 31 décembre 2014 par une dépréciation du stock.

5.6.Créances clients

En milliers d' euros	31/12/14	31/12/13	01/01/13
Valeur brute	44 277	20 728	13 099
Provisions pour dépréciation	4 076	1 774	852
Valeur nette	40 201	18 954	12 247

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

5.7.Comptes de Notaire

En milliers d' euros	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Valeur brute	1 139	-	-
Provisions pour dépréciation	-	-	-
Valeur nette	1 139		

5.8.Autres créances courantes

En milliers d' euros	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	7 555	2 780	352
Créances sociales	133	25	3
Charges constatées d'avance	878	79	34
Compte courant	557	2 068	1 456
Autres actifs courants	6 650	214	13
Total	15 773	5 165	1 859

5.9.Trésorerie et équivalents de trésorerie

- Analyse par nature : ouverture et clôture du tableau de flux

En milliers d' euros	31/12/14	31/12/13	01/01/13
Valeurs mobilières de placements	2 210	50	
Découvert bancaire	-4 213	-82	-2
Comptes bancaires et autres disponibilités	16 126	4 078	598
Total hors Trésorerie Mandants	14 123	4 046	596
Trésorerie Mandants	39 850	39 604	

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

La trésorerie mandants correspond à l'encours clients de l'activité d'administration de biens.

5.10. Capitaux propres du groupe

- Composition du capital et actions dilutives

	Action Ordinaire	Action Prioritaire	BSA	Stock Option	Actions Gratuites	Total
Situation au 31 décembre 2011	2 486 653			261 778	53 808	2 802 239
Emission d'Action	16 523					16 523
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites						
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2012	2 503 176			261 778	53 808	2 818 762
Emission d'Action	23 580					23 580
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites				8 929	6 000	14 929
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2013	2 526 756			270 707	59 808	2 857 271
Emission d'Action	5.154.844					5.154.844
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites				72 501	5 736	78 237
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2014	7 671 600			343 208	65 544	8 080 352

Conformément aux termes de l'accord conclu entre Avenir Finance et Inovalis et annoncé le 24 avril 2014, l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014 a approuvée l'opération de rapprochement entre Avenir Finance et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Réalista, Inoprom, Inovalis AM et Inovalis PM à Avenir Finance. Inovalis reçoit en rémunération de cet apport, 5 154 844 actions nouvelles d'Avenir Finance et devient l'actionnaire majoritaire d'Avenir Finance à hauteur de 66%.

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

Le tableau ci-après récapitule les données relatives aux plans d'options, émis après le 4 janvier 2006 et en vigueur au 31 décembre 2014 :

Date d'attribution	Nombre d'options	Nombre d'option non exercées	Période d'exercice		Prix d'exercice
			de	à	
28-juil.-09	39 278	39 278	28-juil.-09	28-juil.-14	0,60
28-juil.-09	35 000	35 000	28-juil.-09	28-juil.-14	4,64
23-déc.-09	137 500	137 500	23-déc.-09	23-déc.-14	7,38
21-juil.-10	50 000	50 000	21-juil.-10	20-juil.-15	7,99
25-fev.-14	95 000	95 000	24-fev.-14	24-fev.-18	5,70

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

	4-janv.-06	28-juil.-09	28-juil.-09	23-déc.-09	21-juil.-10	24-févr.-14
Taux de rendement sans risque	3,50%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%
Durée de vie attendue	3	5	5	5	5	5
Volatilité attendue	37,13%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Dividendes attendus	0,46	0	0	0	0	0
Cours de l'action	24	6,04	6,04	8,15	7,43	10,13
Prix d'exercice	25	0,6	4,64	8,2	7,99	5,7
Juste valeur	5,68	5,54	2,8	2,97	2,46	5,4

5.11.1. Actions gratuites

Les Conseils d'Administration du 28 juillet 2009, du 23 décembre 2009, du 18 mars 2011, du 21 mars 2012, du 20 décembre 2012, du 18 décembre 2013 et du 25 février 2014 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 30 667, 20 064, 8 000, 4 736, 4 400, 75 000 et 25 000 actions gratuites.

Conditions d'acquisition des droits

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

Juste valeur des actions gratuites attribuées

La juste valeur correspond à la valeur de l'action au jour de l'attribution sous déduction de l'hypothèse de distribution de dividendes pendant la période d'acquisition. Sur la base de ces hypothèses les justes valeurs s'élèvent à 6.04 €, 7 €, 7 € et 11,13 €.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2014 s'élève à 270 K€.

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

Les Conseils d'Administration du 28 juillet 2009, du 23 décembre 2009, du 21 juillet 2010 et du 25 février 2014 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 39 278, 35 000, 137 500, 50 000 et de 95 000 BSPCE.

Conditions d'acquisition des droits

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

Juste valeur des BSPCE

La juste valeur correspond à la valeur de l'action au jour de l'attribution sous déduction de l'hypothèse de distribution de dividendes pendant la période d'acquisition. Sur la base de ces hypothèses les justes valeurs s'élèvent à 5,54 €, 2,80 €, 2,97 €, 2,44 € et 5,4 €.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2014 s'élève à 112 K€.

5.12. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Valeur au 1er janvier 2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2014
Provision pour pertes à terminaison							1 433	2 073	640
Provisions pour litiges	65	238	71	274	506	148	837	600	417
Provisions garantie clients				2 730	2 730				2 730
Autres provisions pour risques & charges		323	918	2 113	1 518	427	469	539	2 015
TOTAL	65	561	989	5 117	4 753	575	2 740	3 212	5 801

Le Groupe Avenir Finance a constaté dans les comptes 2013, une provision pour pertes à terminaison dans le cadre d'un marché de travaux signé en 2010, cette provision a été ajustée au 31 décembre 2014 suite à un décalage du planning durant le second semestre 2014 (variation de périmètre 2014).

L'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs a été réalisé pour l'acquisition des sociétés Adayl par Realista celui-ci a donné lieu à la réévaluation des autres provisions pour risques et charges dans le cadre d'un litige RCP au 31 décembre 2013 (env. 2,7 M€ en variation de périmètre 2013).

Les autres provisions correspondent à la résiliation du bail anticipé des locaux de Nanterre et sa remise en état a été constatée sur toutes les sociétés concernées ainsi qu'au risque sur mandats débiteurs et comptes d'attentes.

En milliers d'euros	Valeur au 1er janvier 2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2014
Provisions engagements retraites	11	168	-38	262	403		177	608	834
Provisions médailles du travail								23	23
TOTAL	11	168	-38	262	403		177	631	856

Une provision pour retraites a été enregistrée suite à la prise de participation de 35% dans Avenir Finance Gestion Privée d'Ageas France, et au transfert de salariés d'Ageas début 2014.

5.13. Emprunts et dettes financières

- Analyse par natures

En milliers d'euros	31/12/2014		31/12/2013		01/01/2013	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier		4 495				
Emprunts participatifs	5114					
Emprunts auprès des établissements de crédits	4310	862	5388	862		
Dépôts et cautionnement				3		
Dettes financières diverses		37		34		
Dépôts et concours bancaires		4 213		82		1
Total	9425	9 607	5388	981		1

- Analyse par maturité

En milliers d' euros	31/12/2014	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	4 495	4 495		
Emprunts participatifs	5 114			5 114
Emprunts auprès des établissements de crédits	5 173	862	3 448	862
Dépôts et cautionnement				
Dettes financières diverses	37	37		
Dépôts et concours bancaires	4 213	4 213		
Total	19 032	9 607	3 448	5 977

Les emprunts sur immobilier correspondent aux financements des biens immobiliers en stock de la filiale Avenir Finance Immobilier.

L'emprunt auprès des établissements de crédits est le prêt Corporate contracté par la filiale Realista dans le cadre de l'acquisition des sociétés Adyal en avril 2013.

L'emprunt participatif est un titre subordonné à durée indéterminée (TSDI) pour la dette levée par Réalista auprès du groupe Inovalis pour acquérir les sociétés Adyal.

5.14. Autres passifs courants

En milliers d' euros	31/12/14	31/12/13	01/01/13
Dettes fournisseurs	27 478	9 981	2 083
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	11 775	4 417	2 171
Dettes sociales	6 550	2 928	329
Fournisseurs d'immobilisations	196	72	-
Compte courant sociétés non intégrées	2 879	8 525	2 868
Comptes des notaires	263	-	-
Autres dettes	5 490	1 571	1 011
Clients Créditeurs Mandants	39 850	39 604	-
Produits constatés d'avance	9 418	250	235
Total	103 898	67 348	8 697

6. Notes sur le compte de résultat

6.1.Chiffre d'affaires

En milliers d' euros	31/12/2014	31/12/2013	proforma 12 mois	
			31/12/2014	31/12/2013
Distribution & Gestion d'Actifs	12 944	-	26 323	14 979
Services Immobiliers	23 179	19 919	23 325	24 310
Production	15 997	1 872	30 174	27 310
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	52 120	21 791	79 822	66 599

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

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

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

6.2.Charges opérationnelles

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

Pour l'activité **Distribution et Gestion d'actifs**, il s'agit des charges suivantes :

- Les frais administratifs et de dépositaires
- Les honoraires rattachés aux produits
- Les rétrocessions aux différents partenaires
- Les charges directes d'exploitation

•

Pour l'activité **Service immobilier**, il s'agit des charges suivantes :

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

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

- Le coût d'achat des immeubles
- Les honoraires rattachés aux produits
- Les rétrocessions aux différents partenaires
- Les charges directes d'exploitation

6.3. Frais de personnel et effectifs

- **Frais de personnel et effectifs**

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Salaires Bruts	15 052	7 247
Charges patronales	6 598	2 921
Coûts des paiements en actions	493	
TOTAL	22 143	10 168

Effectif moyen	490	180
-----------------------	------------	------------

L'augmentation de la masse salariale s'explique par la modification du périmètre consolidé et par le transfert au 1^{er} janvier 2014 des salariés de « front office » et de « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Avenir Finance Gestion Privée.

6.4. Détail des charges d'exploitation

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Consommables (électricité, Fournitures administratives)	299	306
Sous traitance générale	481	515
Location Immobilière	1 810	774
Location mobilière, entretien, maintenance	1 617	966
Assurances	627	372
Documentation et base de données	234	31
Personnels Extérieur	420	155
Honoraires	3 112	2 743
Publicité	127	89
Frais de déplacements	1 107	411
Télécommunication (Téléphone, Poste..)	496	335
Services Bancaires	178	97
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	274	579
TOTAL	10 782	7 372

6.5. Impôts et taxes

En milliers d' euros	31/12/2014	31/12/2013
Taxe sur les salaires	370	-
TVA non récupérable	143	-
Contributions des entreprises territoriales et taxes foncière	779	333
Autres Taxes	553	253
TOTAL	1 844	585

6.6. Dotations aux amortissements

En milliers d' euros	31-déc.-14	31-déc.-13
Dotations immobilisations incorporelles	233	87
Dotations immobilisations corporelles	233	111
TOTAL	465	198

6.7. Dotations aux provisions nettes de reprises

En milliers d' euros	31/12/14	31/12/13
Dépréciations sur stocks et encours	-737	
Dépréciations créances clients	-258	-95
Dotations provisions risques et charges	-113	-561
Dotations provisions pensions retraites	-14	-168
Reprises aux provisions sur stocks et encours		
Reprises aux provisions pour pertes à terminaison	1 433	
Reprises aux provisions sur créances clients	145	409
Reprises provisions risques et charges	222	988
Reprises provisions pensions retraites	191	38
TOTAL	870	612

La reprise aux provisions pour pertes à terminaison correspond à la reprise suite à l'avancement du marché de travaux déduction faite de la révision de l'évaluation effectuée dans les comptes 2013 sur les pertes futures d'un marché de travaux démarré en 2010.

Au second semestre 2014, une nouvelle méthode de commercialisation a été mise en œuvre sur plusieurs anciens programmes en stock suite à l'opération de rapprochement.. Avenir Finance a décidé de mettre en vente plusieurs lots via l'activité de transaction immobilière des sociétés apportés cela a eu comme conséquence un ajustement de la valeur du stock qui se traduit dans les comptes au 31 décembre 2014 par une dotation aux provisions sur le stock immobilier.

Les autres dotations aux provisions correspondent à la résiliation du bail anticipé des locaux de Nanterre, au risque sur mandats débiteurs et comptes d'attentes, et à des provisions sur des risques de non recouvrement de créances clients.

6.8. Autres produits et charges opérationnels

- Autres produits et charges opérationnels courant

En milliers d'euros	31/12/14	31/12/13
Autres charges opérationnelles	-81	-413
Autres produits opérationnelles	916	1 117
TOTAL	835	705

- Autres produits et charges opérationnels non courant

En milliers d'euros	31/12/14	31/12/13
Amortissement des actifs incorporels	-1 830	-1 373
Frais liés au rapprochement avec Inovalis	-1 319	
Autres charges opérationnelles non courantes	-1 005	
Provisions pour risques et charges, nettes de reprises	-694	
reprise Badwill lié au rachat du groupe Adyal		14 634
Autres produits opérationnelles non courants	4 227	
TOTAL	-620	13 261

Les autres produits opérationnels et les autres charges opérationnels non courant sont des éléments peu nombreux, bien identifiés, non récurrents, significatifs au niveau de la performance consolidée et généralement repris dans la communication financière de l'entreprise.

Au 1er janvier 2014, les activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France sont transférées au sein d'Avenir Finance Gestion Privée. Ce transfert comprend 203 collaborateurs chargés de développer la relation commerciale avec 50 000 clients représentant un encours d'environ 875 millions d'euros. Cette opération s'accompagne d'un renforcement du partenariat entre Ageas France et Avenir Finance matérialisé notamment par un produit exceptionnel effectif à la date du transfert (application des normes IFRS relatif à ce transfert), permettant à Avenir Finance de disposer des ressources nécessaires pour la mise en œuvre des synergies entre son activité historique et le réseau salariés issu de l'activité transférée.

L'actualisation sur le second semestre de ce produit exceptionnel a donné lieu à un ajustement de 3,4 M€ dans les comptes 2014. (7,8 M€ en version proforma).

6.9. Détail du résultat financier (coût de l'endettement financier/autres produits et charges financières)

En K€	31/12/14	Opération avec des établis. de Crédits	Opération sur titres	31/12/13
Coût de l'endettement financier	-899	-899		-269
Perte sur cession de VMP	-35		-35	
Provision sur VMP et Actifs financiers	-64		-64	
Autres charges financières				-10
TOTAL DES CHARGES	-998	-899	-99	-279
Produits sur cession de VMP				220
Intérêts sur créances et autres	162	162		724
Reprise Provision sur VMP et Actifs Fi	6		6	42
TOTAL DES PRODUITS	168	162	6	986
RESULTAT	-831	-737	-93	708

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

6.10. Impôts sur les résultats

- Ventilation de l'impôt

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Impôts exigibles	-670	-1 389
Impôts différés	2370	490
Total	1 700	-899

Les sociétés Avenir Finance Gestion & Property, Avenir Finance Gestion Privée ainsi que les sociétés apportées (Inoprom, Réalista, Réalista résidences, Adyal PM, Adyal FM, Adyal Conseil, Adyal Grands Comptes, Ametis) ne sont pas dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe Avenir Finance. Les autres sociétés du groupe restent intégrées fiscalement.

- Analyse des impôts différés par nature

En milliers d'euros	31/12/14	31/12/13
Avantages accordés aux salariés	278	134
Provisions non déductibles	285	
Déficits fiscaux	7 451	2 883
Retraitement temporaire	173	64
Frais Eventuels Actya	910	
Juste valeur relation clients Adyal	-8 478	-7 068
Provisions réglementées	-58	-28
IMPOTS DIFFERES ACTIF	2 564	-4 231

- Analyse de la charge d'impôt

En milliers d'euros	31/12/14	31/12/13
Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence	-3 266	20 579
Taux théorique d'imposition	33,33%	33,33%
Charge d'impôt attendue	-1 089	6 859
Effet des différences permanentes	20	-120
Coûts des paiement en actions	164	
Produits non fiscalisés	-326	-5484
Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi	-110	
Déficits non activés	55	
Déficits utilisés non activés antérieurement	-410	-354
Autres	-4	-2
Charges d'impôt groupe	-1 700	899

6.11. Cession d'actifs financiers

N/A sur l'exercice 2014

7. Engagements hors bilan (en K€)

- Engagements financiers

	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provisions
Engagements Conditionnels			4 000				
-Nantissements du fonds de commerce au profit de GFC	4 000		400				
- Intérêts moratoires	400		10 000				
- Garantie à la première demande	10 000						
Engagements reçus			10 000				
- Caisse de garantie GFC – gestion immobilière	10 000						
Engagements en matière de pensions et de retraites			155				
- Indemnités de départ à la retraite	155						
TOTAL	24 555		24 555				

- 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	1 301	1 301	1 301

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

8. Informations relatives aux parties liées

Les transactions envers les entreprises consolidées en mise en équivalence sont détaillées comme suit :

	déc.-14	déc.-13
Ventes de biens et de services	2 849	1 853
Achats de services	3 776	889
Charges et produits financiers	-262	-188

Les créances et dettes inscrites au bilan relatives aux parties liées sont les suivantes :

	déc.-14	déc.-13
Créances d'exploitation	11 140	8 872
Dettes d'exploitation	4 237	2 993
Créances et dettes financières	-8 490	-9 321

9. Evénements postérieurs à l'arrêté

Le 2 janvier 2015, la société Avenir Finance Immobilier a acquis l'intégralité des titres de la société Avenir Finance Gestion & Property.

Avenir Finance a obtenu le 7 janvier 2015 le jugement favorable du Tribunal de Commerce de Paris concernant son offre pour le rachat partiel d'actifs de la société Gemofis dans le cadre d'un plan de cession. La reprise partielle d'actifs de Gemofis par le groupe Avenir Finance constitue une étape positive dans le développement des activités de conseil et de commercialisation de sa filiale, la société Adyal Conseil.

En date du 20 février 2015, la société Inovalis Asset Management a absorbé la société Inovalis Property Management.



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

S.A. au capital de 1 430 144 € - RCS Lyon B 402 002 687 - Code APE 6420Z - TVA intracommunautaire FR89402002687
Cotée EUROLIST compartiment C

© David Sandreux - Imprimeur - 0150000000 - Rapport Annuel





SA Avenir Finance

Comptes annuels KPMG

au 31/12/2014

KPMG Entreprises

30/04/2015

Ce rapport contient 14 pages (hors annexes)

Comptes annuels KPMG

Sommaire

Bilan, compte de résultat

Bilan actif	3
Bilan passif	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite)	6

Détails

Bilan actif	7
Bilan passif	9
Compte de résultat	11

Bilan

SA Avenir Finance

Au : 31/12/2014

N° SIRET: 40200268700083

* Mission de Présentation - Voir le rapport de l'expert-comptable

EUR

Actif		Exercice			Exercice précédent
		Montant brut	Amort. ou .Prov.	Montant net	Au : 31/12/2013
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Incorporel				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires	39 262	39 071	191	1 298
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	8 123	8 123		
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	Total	47 386	47 194	191	1 298
	Corporel				
	Terrains				
	Constructions				
	Inst. techniques, mat. out. industriels				
	Autres immobilisations corporelles	451 274	138 002	313 271	80 388
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	Total	451 274	138 002	313 271	80 388
Financier (2)	Participations évaluées par équivalence				
	Autres participations	73 759 075	3 043 000	70 716 075	12 829 140
	Créances rattachées à des participations				
	Titres immob. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	417 643	156 000	261 643	261 643
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	147 642		147 642	289 402
	Total	74 324 362	3 199 000	71 125 362	13 380 186
Total de l'actif immobilisé		74 823 022	3 384 197	71 438 825	13 461 873
Actif circulant	Stocks				
	Matières premières, approvisionnements				
	En cours de production de biens				
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Total				
	Créances (3)				
	Avanc. acomptes versés / commandes				
	Clients et comptes rattachés	6 678 486		6 678 486	4 725 718
Divers	Autres créances	14 400 506	135 588	14 264 918	13 023 588
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	Total	21 078 992	135 588	20 943 404	17 749 307
Divers	Valeurs mobilières de placement				
	(dont actions propres :)				
	Instruments de trésorerie				
Divers	Disponibilités	350 652		350 652	370 892
	Total	350 652		350 652	370 892
Charges constatées d'avance		5 037		5 037	192 074
Total de l'actif circulant et des charges constatées d'avance		21 434 682	135 588	21 299 094	18 312 274
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursements des emprunts					
Ecart de conversion actif					
Total de l'actif		96 257 704	3 519 785	92 737 919	31 774 148
Renvois :					
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations		Stocks		Créances clients

Bilan

SA Avenir Finance

Au : 31/12/2014

* Mission de Présentation - Voir le rapport de l'expert-comptable

EUR

Passif		Exercice	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital social (dont versé : 4 680 756)	4 680 756	1 525 011
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	70 215 839	12 682 853
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	152 501	150 192
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	3 258 582	1 728 947
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
Situation nette avant répartition	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	(3 834 062)	2 434 041
		74 473 616	18 521 045
Subventions d'investissement			
	Provisions réglementées		
Total		74 473 616	18 521 045
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	4 950 000	
	Provisions pour charges		
Total		4 950 000	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits (2)	3 938 022	4 010 930
	Emprunts et dettes financières divers (3)	6 592 486	7 045 270
	Total	10 530 508	11 056 201
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 014 281	689 401
	Dettes fiscales et sociales	1 251 512	989 499
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		518 000	518 000
	Instruments de trésorerie		
Total		2 783 794	2 196 901
Produits constatés d'avance			
Total des dettes et des produits constatés d'avance		13 314 303	13 253 102
Ecarts de conversion passif			
Total du passif		92 737 919	31 774 148
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an		13 314 303	13 253 102
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs bancaires		3 938 022	4 010 930
(3) dont emprunts participatifs			

Compte de résultat

SA Avenir Finance

Périodes 01/01/2014 31/12/2014 Durées 12 mois
01/01/2013 31/12/2013 12 mois

* Mission de Présentation - Voir le rapport de l'expert-comptable

EUR

	France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises			
	Production vendue { Biens 937 Services 2 266 240		937 2 266 240	6 378 2 078 102
	Chiffre d'affaires net		2 267 177	2 084 481
	Productions stockées			
	Production immobilisée			
	Produits nets partiels sur opérations à long terme			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		4 771	6 356
	Autres produits		200	17
	Total		2 272 150	2 090 854
Charges d'exploitation (2)	Marchandises { Achats Variations de stocks			
	Matières premières et autres approvisionnements { Achats Variations de stocks			
	Autres achats et charges externes (3)		1 275 203	1 801 334
	Impôts, taxes et versements assimilés		80 485	80 376
	Salaires et traitements		694 773	415 076
	Charges sociales		200 562	191 423
	- sur immobilisations { amortissements provisions 50 440		50 440	64 818
	Dotations d'exploitation - sur actif circulant - pour risques et charges			
	Autres charges		15	37 365
	Total		2 301 480	2 590 394
Résultat d'exploitation		A	(29 329)	(499 540)
Opér. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)		2 779 260	2 124 700
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (4)			
	Autres intérêts et produits assimilés (4)		53 551	38 069
	Reprises sur provisions et transferts de charges			
	Différences positives de change			
Charges financières	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		8 607	
	Total		2 841 420	2 162 769
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions		518 000	
	Intérêts et charges assimilées (5)		139 493	133 913
	Différences négatives de change			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			3 642
	Total		657 493	137 556
Résultat financier		D	2 183 926	2 025 213
Résultat courant avant impôts (+/- A +/- B - C +/- D)		E	2 154 596	1 525 673

Compte de résultat

SA Avenir Finance

Périodes	01/01/2014	31/12/2014	Durées	12	mois
	01/01/2013	31/12/2013		12	mois

* Mission de Présentation - Voir le rapport de l'expert-comptable

EUR

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		600
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 212 345	2 145 784
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Total	3 212 345	2 146 384
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 318 804	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 067 425	2 085 206
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	5 009 542	
	Total	9 395 773	2 085 206
Résultat exceptionnel		F	(6 183 427)
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices			
		H	
Bénéfice ou perte (+/- E +/- F - G - H)		(3 834 062)	2 434 041
Renvois	(1) Dont { produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
	(2) Dont { charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôts des corrections d'erreurs		37 337
	(3) Y compris - redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
	(4) Dont produits concernant les entités liées		38 069
	(5) Dont intérêts concernant les entités liées		26 570

Comptabilité tenue en euros

Bilan actif

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013
Concessions, brevets et droits similaires		
20510000 - LOGICIELS	39 262,66	38 462,66
28051000 - AMORTISSEMENT LOGICIELS	-39 071,55	-37 164,18
	191,11	1 298,48
Autres immobilisations incorporelles		
20800000 - AUTRES IMMO.INCORPORELLES	8 123,34	8 123,34
28080000 - AMORT.AUTRES IMMO.INCORPORELLE	-8 123,19	-8 123,19
	0,15	0,15
Autres immobilisations corporelles		
21810000 - INSTALL/AGENCEMENTS DIVERS	15 369,77	41 282,62
21811000 - AGENCEMENTS PARIS	290 746,49	542 797,57
21830000 - MATERIEL DE BUREAU ET INFO	58 374,78	29 643,92
21840000 - MOBILIER	86 783,02	61 071,37
28181000 - AMORT.AGENCEMENTS DIVERS	-11 669,45	-29 534,62
28181100 - AMORT TRAVAUX PARIS	-27 849,40	-477 208,25
28183000 - AMORT. MATERIEL BUREAU, INFO	-35 516,08	-26 592,64
28184000 - AMORTISSEMENT MOBILIER	-62 967,47	-61 071,37
	313 271,66	80 388,60
Autres participations		
26104000 - PART. AF IMMOBILIER	2 276 554,84	2 276 554,84
26106000 - PART. AF INVESTMENT MANAGERS	4 526 171,92	4 526 171,92
26109000 - PART. SICAVONLINE	3 473 549,59	5 061 696,33
26110000 - PART. AF CORPORATE	1 138 766,34	1 138 766,34
26110100 - PARTICIPATION REALISTA	50 000 000,00	0,00
26110200 - PARTICIPATION INOPROM	5 000 000,00	0,00
26110300 - PARTICIPATION INOVALIS AM	3 000 000,00	0,00
26110400 - PARTICIPATION INOVALIS PM	2 000 000,00	0,00
26110500 - PARTICIPATION GEIE IAF SERVICE	482,00	0,00
26112000 - PART. AF GESTION PRIVEE	1 820 301,00	1 820 301,00
26114000 - PART. AF TRANSACTIONS	0,00	5 000,00
26115000 - PART. AF SOL PARTENAIRES	5 250,00	7 650,00
26116000 - PARTICIPATION AUPERA	518 000,00	518 000,00
29611000 - PROV DEPRECATION TITRES AFC	-1 100 000,00	-1 100 000,00
29611200 - PROV DEPRECATION TTRES AFGP	-1 425 000,00	-1 425 000,00
29611400 - DEPRECIATION TITRES AUPERA	-518 000,00	0,00
	70 716 075,69	12 829 140,43
Autres titres immobilisés		
27180000 - AUTRES TITRES(AV.FI.PARTNERS)	174 933,54	174 933,54
27181000 - AUTRES TTRES PART. EONOS INVES	10,00	10,00
27182000 - AUTRES TTRES PART RENOVALYS	50 000,00	50 000,00
27183000 - SCPI RENOVALYS 4	192 700,00	192 700,00
29718000 - DEP. AUTRES IMMO FINANCIERE	-156 000,00	-156 000,00
	261 643,54	261 643,54
Autres immobilisations financières		
27500000 - DEPOT ET CAUTIONNEMENT	28 618,38	179 573,79
27610000 - DISPONIBILITE/CONTRAT LIQUIDITE	32 480,10	66 916,84
27670000 - ACTIONS PROPRES/CONTRAT LIQUIDITE	86 544,40	42 911,78
	147 642,88	289 402,41
Clients et comptes rattachés		
41100000 - CLIENTS	439 510,20	289 835,44

Bilan actif

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013
41100100 - CLIENTS GROUPES	4 630 275,91	3 871 499,74
41810000 - CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	1 750,98	8 764,12
41811000 - CLIENTS FACTURES A ETABLIR GR	1 606 949,49	547 990,21
41811089 - FAE CLIENT OFF	0,00	7 628,72
	6 678 486,58	4 725 718,23
Autres créances		
40971000 - FOURNISSEURS EXPLOITATION DEBITEURS	100 953,86	16 725,98
42100000 - REMUNERATIONS DUES	0,00	905,40
42531000 - NDF BLAIN N	147,65	0,00
42590000 - NDF VELAY B	2 954,00	0,00
43781000 - TITRES RESTAURANT	133,00	0,00
43870000 - IJSS NET	206,35	434,28
44400000 - ETAT-IMPOT/SOCIETES	1 073 639,08	993 098,72
44567200 - TVA DEDUC.DECEMBRE	112 480,28	53 257,17
44567300 - CREDIT DE TVA	233 078,03	19 386,00
44583000 - TVA / FACTURES NON PARVENUES	64 229,45	35 560,40
44700000 - TAXES SUR LES SALAIRES	3 544,00	0,00
44710000 - CET	0,00	2 103,48
45180000 - GROUPE INTERETS COURUS	21 933,75	11 499,08
45530000 - COMPTE COURANT AF IMMOBILIER	5 798 076,72	7 879 526,72
45560000 - COMPTE COURANT AFGP	6 285 896,30	2 322 511,10
45570000 - COMPTE COURANT AF CORPORATE	53 812,08	227 914,08
45571000 - COMPTE COURANT SCI SAINTE-RIG	206 714,47	206 714,47
45575000 - COMPTE COURANT AF TRANACTIONS	238 500,88	456 700,01
45576000 - COMPTE COURANT SOL PARTENAIRES	0,00	832 840,00
45810000 - ASSOCIES DIVIDENDES A PAYER	10 856,65	0,00
45812000 - DIVIDENDES A RECEVOIR	178 922,00	0,00
46210000 - CREANCES SUR CESSION D'IMMO	0,00	100 000,00
46735000 - REALISTA RESIDENSE	14 427,78	0,00
49550000 - DEPRECIATION COMPTE COURANT AFC	-135 588,00	-135 588,00
	14 264 918,33	13 023 588,89
Disponibilités		
51220000 - CREDIT MUTUEL	652,49	878,39
51232000 - MONTE PASCHI BANQUE - DAT	350 000,00	250 000,00
51238000 - CE ILE DE FRANCE	0,00	120 014,12
	350 652,49	370 892,51
Charges constatées d'avances		
48600000 - CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	5 037,36	192 074,79
	5 037,36	192 074,79

Bilan passif

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013
Capital souscrit		
10130000 - CAPITAL APPELE VERSE	4 680 756,00	1 525 011,00
	4 680 756,00	1 525 011,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
10410000 - PRIME D'APPORT	9 186 084,89	9 186 084,89
10410100 - PRIME D'APPORT INOVALIS	56 907 093,60	0,00
10411000 - PRIME D'EMISSION	4 080 632,95	3 454 740,69
10420000 - PRIME DE FUSION	21 027,65	21 027,65
10450000 - BONS DE SOUSCRIP D'ACTIONS	21 000,00	21 000,00
	70 215 839,09	12 682 853,23
Réserve légale		
10611000 - RESERVE LEGALE	152 501,12	150 192,12
	152 501,12	150 192,12
Report à nouveau		
11000000 - REPORT A NOUVEAU	3 258 582,48	1 728 947,60
	3 258 582,48	1 728 947,60
Provisions pour risques		
15180000 - PROVISIONS POUR RISQUES	4 950 000,00	0,00
	4 950 000,00	0,00
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
51215000 - BNP	754 376,39	732 823,78
51231000 - MONTE PASCHI BANQUE	895 829,68	999 258,20
51235000 - CAISSE D'EPARGNE	1 191 793,94	1 246 535,63
51237000 - SOCIETE GENERALE	589 363,67	998 178,58
51238000 - CE ILE DE FRANCE	475 500,78	0,00
51860000 - BANQUE INTERETS COURUS	31 158,04	34 134,64
	3 938 022,50	4 010 930,83
Emprunts et dettes financières divers		
45511000 - COMPTE COURANT AFI MANAGERS	4 092 864,36	4 401 584,99
45517200 - COMPTE COURANT AFG&P	63 000,00	40 000,00
45540000 - COMPTE COURANT AUPERA	0,00	3 004,00
45550000 - COMPTE COURANT SICAVONLINE	125 000,00	1 136 063,39
45574000 - COMPTE COURANT AUPERA	2 311 622,00	1 464 618,00
	6 592 486,36	7 045 270,38
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40100000 - FOURNISSEURS	588 509,59	420 759,40
40810000 - FOURN. FACTURES NON PARVENUES	425 772,16	268 642,22
	1 014 281,75	689 401,62
Dettes fiscales et sociales		
42110000 - NOTE DE FRAIS	0,00	4 242,01
42820000 - CONGES A PAYER	31 013,99	22 158,41
42860000 - AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	40 772,26	21 376,32
43100000 - URSSAF LYON	65 938,49	16 787,54
43110000 - URSSAF PARIS	1 281,70	2 635,66
43720000 - AXA MUTUELLE	3 108,78	4 344,62
43730000 - RETRAITES C+NC APICIL	11 252,17	14 718,33
43734000 - AXA PREVOYANCE	885,24	1 299,27
43781000 - TITRES RESTAURANT	0,00	9,50
43820000 - CHARGES SUR CONGES PAYES	15 929,19	11 841,55
43860000 - CHARGES A PAYER	0,00	2 580,00

Bilan passif

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013
44571000 - TVA COLLECTEE	787 939,16	784 258,57
44584000 - TVA / FACTURES A ETABLIR	268 116,74	92 490,79
44700000 - TAXES SUR LES SALAIRES	0,00	431,60
44710000 - CET	15 669,00	0,00
44720000 - FORMATION PROF CONTINUE	6 310,02	5 194,03
44730000 - TAXE D'APPRENTISSAGE	3 296,07	2 702,80
44860000 - ETAT-CHARGES A PAYER	0,00	1 617,02
45700000 - ASSOCIES-DIVIDENDES A PAYER	0,00	811,65
	1 251 512,81	989 499,67
Autres dettes		
46710000 - DETTES S/CESSION IMMO AFGP	518 000,00	518 000,00
	518 000,00	518 000,00

Compte de résultat

Page : 11

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013	Var. %
Production vendue Biens			
70880000 - AUTRES PDTS D'ACTIVITE ANNEXE	937,58	1 775,48	-47,19
70880195 - FRAIS DE FORMATION AFIM	0,00	4 602,75	-100,00
	937,58	6 378,23	-85,30
Production vendue Services			
70850089 - REFACTURATION LOYERS OFP	22 938,87	86 959,99	-73,62
70850090 - REFACTURATION LOYERS AFT	6 869,28	6 927,31	-0,84
70850093 - REFACTURATION LOYER AFG&P	13 735,61	13 852,86	-0,85
70850095 - REFACTURATION LOYER AFIM	72 498,54	212 399,71	-65,87
70850096 - REFACTURATION LOYER SOL	43 442,58	61 706,74	-29,60
70850097 - REFACTURATION LOYER AFGP	71 463,74	163 152,31	-56,20
70850098 - REFACTURATION LOYERS AUPERA	15 144,27	15 273,94	-0,85
70850099 - REFACTURATION LOYERS SOL PART	26 259,75	117 408,63	-77,63
70850186 - REFACTURATION INOVALIS PM	75 516,75	0,00	0,00
70850187 - REFACTURATION INOVALIS AM	134 316,74	0,00	0,00
70850190 - REFACTURATION AFT	23 054,48	26 913,54	-14,34
70850192 - REFACTURATION AFC	10 173,47	6 198,76	64,12
70850193 - REFACTURATION AFG&P	58 751,38	35 468,93	65,64
70850194 - REFACTURATION AF IMMO	259 852,27	214 333,54	21,24
70850195 - REFACTURATION AFIM	296 222,77	239 456,42	23,71
70850196 - REFACTURATION SOL	116 666,67	138 530,81	-15,78
70850197 - REFACTURATION AFGP	444 993,04	289 336,88	53,80
70850198 - REFACTURATION AUPERA	459 541,25	206 309,00	122,74
70850199 - REFACTURATION SOL PARTENAIRES	54 833,33	65 747,88	-16,60
70855000 - REFACTURATION LOYER HG	18 465,33	84 789,32	-78,22
70855001 - REFACTURATION TAXES HG	669,59	5 327,65	-87,43
70855002 - REFACTURATION ENTRETIEN HG	424,74	3 584,09	-88,15
70855089 - REFACTURATION ENTRETIEN OFP	921,46	4 046,54	-77,23
70855189 - REFACTURATION DIVERSES OFP	1 313,41	5 289,07	-75,17
70855190 - REFACTURATIONS DIVERSES AFT	516,07	511,47	0,90
70855193 - REFACTURATIONS DIVERSES AFG&P	1 032,15	1 022,80	0,91
70855195 - REFACTURATIONS DIVERSES AFIM	4 307,71	14 904,05	-71,10
70855196 - REFACTURATIONS DIVERSES SOL	2 410,80	4 362,80	-44,74
70855197 - REFACTURATIONS DIVERSES AFGP	4 552,63	11 359,42	-59,92
70855198 - REFACTURATIONS DIVERSES AUPERA	1 138,02	1 127,73	0,91
70855199 - REFACTURATIONS DIVERSES SOL PART	1 843,20	8 160,20	-77,41
70855200 - REFACTURATION TELEPH DIVERS	-98,84	-4 479,65	-97,79
70855290 - REFACTURATION TEL B3G AF TRANS	549,99	731,42	-24,81
70855293 - REFACTURATION TEL B3G AFG&P	550,58	565,19	-2,58
70855294 - REFACTURATION TEL B3G AF IMMO	367,05	565,19	-35,06
70855295 - REFACTURATION TEL B3G AFIM	4 826,67	8 741,74	-44,79
70855296 - REFACTURATION TEL B3G SOL	3 299,18	6 217,00	-46,93
70855297 - REFACTURATION TEL B3G AFGP	10 093,91	18 651,03	-45,88
70855298 - REFACTURATION TEL B3G AUPERA	1 835,26	565,18	224,72
70855299 - REFACTURATION AF B3G SOL PARTE	946,58	2 083,40	-54,57
	2 266 240,28	2 078 102,89	9,05
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charg			
79111000 - TRANSFERT DE CHARGES	4 771,68	6 356,18	-24,93
	4 771,68	6 356,18	-24,93

Compte de résultat

Page : 12

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013	Var. %
Autres produits			
75800000 - PRODUITS DE GESTION COURANTE	200,66	17,01	NS
	200,66	17,01	NS
Autres achats et charges externes			
60614000 - CARBURANT	154,92	60,52	155,98
60630000 - FTURES D'ENTRETIEN PETIT EQUIP	1 370,83	1 327,02	3,30
60631000 - DECORATION	400,00	651,73	-38,62
60640000 - FOURNITURES ADMINISTRATIVES	5 766,71	518,88	NS
61100085 - MAD PERSONNEL INOVALIS	2 535,00	0,00	0,00
61320000 - LOCATIONS IMMOBILIERES	222 040,44	706 625,96	-68,58
61351000 - LOCATIONS MOBILIERES	758,62	953,32	-20,42
61400000 - CHARGES LOCATIVES	6 592,37	249 914,68	-97,36
61400095 - CHARGES LOCATIVES AFIM	2 669,05	0,00	0,00
61500095 - ENTRETIEN ET REPARATION AFIM	1 236,87	0,00	0,00
61520000 - ENTRETIEN IMMOBILIER	24 135,99	42 301,54	-42,94
61550000 - ENTRETIEN MATERIEL	402,10	199,00	102,06
61560000 - MAINTENANCE	10 321,34	8 227,17	25,45
61600000 - ASSURANCES	15 942,85	12 708,08	25,45
61810000 - DOCUMENTATION GENERALE	3 193,45	1 305,87	144,55
61830000 - DOCUMENTATION TECHNIQUE	1 944,24	2 247,74	-13,50
62100000 - PERSONNEL EXTERIEUR	15 708,92	0,00	0,00
62260000 - HONORAIRES	205 201,28	358 504,25	-42,76
62260100 - HONORAIRES EXPERT COMPTABLE	173 587,94	63 762,80	172,24
62260200 - HONORAIRES COMM.AUX COMPTES	226 370,31	72 195,89	213,55
62260300 - HONORAIRES CIC	28 842,10	17 509,91	64,72
62270000 - FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU	4 062,79	15 577,09	-73,92
62300000 - RELATIONS PUBLIQUES	28 240,00	0,00	0,00
62310000 - ANNONCES ET INSERTIONS	8 365,00	10 649,28	-21,45
62340000 - CADEAUX CLIENTELE	0,00	298,00	-100,00
62360000 - CATALOGUES ET IMPRIMES	0,00	769,77	-100,00
62380000 - DIVERS	2 352,10	83,61	NS
62381000 - DONS	0,00	20 120,00	-100,00
62480000 - TRANSPORTS DIVERS	96,00	0,00	0,00
62510000 - VOYAGES & DEPLACEMENTS DIVERS	12 566,69	2 455,13	411,85
62511000 - VOYAGES ET DEPLACEMENTS DB	3 746,53	10 095,06	-62,89
62519000 - VOYAGES & DEPLT CL	408,40	1 172,15	-65,16
62526000 - VOYAGES & DEPLT DC	2 094,06	4 231,57	-50,51
62527000 - VOYAGES & DEPLT BV	8 002,07	4 614,26	73,42
62528000 - VOYAGES & DEPLT NB	3 053,20	1 960,90	55,70
62528100 - VOYAGES & DEPLCT GS	5 182,75	5 315,13	-2,49
62570000 - RECEPTIONS	61 049,18	45 850,49	33,15
62571000 - RECEPTIONS : FORMATION	2 277,89	0,00	0,00
62573000 - RECEPTIONS : AG	0,00	92,61	-100,00
62600000 - FRAIS POSTAUX	28 694,40	21 959,18	30,67
62610000 - TELECOMMUNICATIONS	33 008,65	42 378,38	-22,11
62750000 - SERVICES BANCAIRES	60 811,68	54 697,29	11,18
62751000 - FRAIS NATEXIS	40 791,07	4 153,65	882,05
62751100 - FRAIS EURONEXT	9 003,97	2 919,60	208,40
62752000 - FRAIS DEPOSITAIRE PEG	8 534,41	7 671,56	11,25
62810000 - COTISATIONS-DONS	1 750,00	4 955,00	-64,68

Compte de résultat

Page : 13

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013	Var. %
62850000 - FRAIS DE FORMATION	1 937,00	300,00	545,67
	1 275 203,17	1 801 334,07	-29,21
Impôts, taxes et versements assimilés			
63120000 - TAXE D'APPRENTISSAGE	3 287,27	2 686,15	22,38
63330000 - FORMATION CONTINUE	5 075,08	4 558,79	11,33
63360000 - TAXE/SALAIRES	12 993,19	5 378,16	141,59
63511000 - CET	22 528,48	6 637,61	239,41
63512000 - TAXE FONCIERE	18 356,68	42 119,70	-56,42
63512095 - TAXE FONCIERE AFIM	1 764,41	0,00	0,00
63580000 - TAXES SUR LES BUREAUX	3 416,24	17 378,88	-80,34
63580095 - TAXE S/ BUREAUX AFIM	851,80	0,00	0,00
63710000 - ORGANIC	-0,02	1 617,02	-100,00
63781000 - AUTRES TAXES	12 212,00	0,00	0,00
	80 485,13	80 376,31	0,14
Salaires et traitements			
64110000 - SALAIRES BRUTS LYON	332 352,58	306 712,56	8,36
64111000 - SALAIRES BRUTS PARIS	83 504,37	66 898,19	24,82
64115000 - REGUL. SALAIRE	2 943,31	282,05	943,54
64116000 - INDEMNITE DE MANDAT	0,00	8 435,57	-100,00
64120000 - CONGES PAYES	10 863,77	-5 121,18	-312,13
64130000 - PRIMES	65 813,07	7 777,49	746,20
64140000 - COMMISSIONS	102,68	-206,35	-149,76
64141000 - INDEMNITE DE TRANSPORT	2 813,61	2 390,64	17,69
64142000 - INDEMNITES DE LICENCIEMENT	147 379,78	3 907,38	NS
64150000 - JETONS DE PRESENCE	49 000,00	24 000,00	104,17
	694 773,17	415 076,35	67,38
Charges sociales			
64510000 - URSSAF LYON	107 955,73	93 737,25	15,17
64511000 - URSSAF PARIS	22 261,16	18 059,63	23,26
64520000 - AXA MUTUELLE	7 656,81	8 912,03	-14,08
64532000 - APICIL / AGIRA	39 896,66	35 777,01	11,51
64533000 - AXA PREVOYANCE	5 459,79	5 033,87	8,46
64540000 - ASSEDIC LYON	13 690,50	11 381,88	20,28
64541000 - ASSEDIC PARIS	3 726,28	1 910,76	95,02
64560000 - CHARGES/COMM.A REVERSER/VARIAT	-2 580,00	0,00	0,00
64570000 - CHARGES/CONGES PAYES	4 087,64	-854,37	-578,44
64710000 - ABONDEMENT PEG	600,00	10 100,00	-94,06
64720000 - TICKETS RESTO	11 403,01	8 476,64	34,52
64750000 - MEDECINE DU TRAVAIL	742,00	803,00	-7,60
64800000 - AUTRES CHARGES DE PERS	351,44	5 890,00	-94,03
64910000 - CREDIT IMPOT COMPETITIVITE EMPLOI	-14 688,36	-7 804,52	88,20
	200 562,66	191 423,18	4,77
Dotations d'exploitation sur immobilisations Amortissements			
68111000 - DOT.AUX AMORT.IMMO.INCORPORELL	1 907,37	0,00	0,00
68112000 - DOTATIONS AMORT.CORPORELLES	48 533,33	64 818,70	-25,12
	50 440,70	64 818,70	-22,18
Autres charges			
65800000 - CHARGES DIV.DE GESTION COURANTE	15,31	28,71	-46,67
67258000 - CHARGES /EXERCICE ANTERIEUR	0,00	37 337,00	-100,00
	15,31	37 365,71	-99,96

Compte de résultat

Page : 14

SA Avenir Finance

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

EUR

	31/12/2014	31/12/2013	Var. %
Produits financiers de participations			
76100000 - DIVIDENDES GROUPE	1 967 200,00	2 124 700,00	-7,41
76110000 - PRODUITS DE PARTICIPATIONS	812 060,78	0,00	0,00
	2 779 260,78	2 124 700,00	30,81
Autres intérêts et produits assimilés			
76820090 - INTERETS C/C AF TRANSACTIONS	3 458,00	1 828,14	89,15
76820092 - INTERETS C/C AFC	644,86	889,53	-27,51
76820094 - INTERETS C/C AF IMMO	24 847,59	22 358,97	11,13
76820097 - INTERETS C/C AFGP	20 720,34	10 915,65	89,82
76820099 - INTERETS C/C SOL PARTENAIRES	3 880,58	2 076,80	86,85
	53 551,37	38 069,09	40,67
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
76700000 - PRODUITS/CESSION DE VMP	8 607,85	0,00	0,00
	8 607,85	0,00	0,00
Dotations financières aux amortissements et provisions			
68660000 - DOT.PROV.DEPRECIATION IMMO. FI	518 000,00	0,00	0,00
	518 000,00	0,00	0,00
Intérêts et charges assimilées			
66116000 - INTERETS/EMPRUNT	329,66	0,00	0,00
66150095 - INTERETS C/C AFIM	16 557,90	21 036,75	-21,29
66150096 - INTERETS C/C SOL	3 590,69	3 497,33	2,67
66150098 - INTERETS C/C AUPERA	6 524,80	2 035,93	220,48
66160000 - INTERETS BANCAIRES ET ESCOMPTE	112 490,84	107 343,44	4,80
	139 493,89	133 913,45	4,17
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placeme			
66700000 - CHARGES/CESSIONS VMP	0,00	3 642,63	-100,00
	0,00	3 642,63	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
77180000 - PROD.EXCEP.GESTION	0,00	600,00	-100,00
	0,00	600,00	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
77560000 - PRODUITS CESSION IMMO FINANCIERE	3 212 345,84	2 145 784,02	49,70
	3 212 345,84	2 145 784,02	49,70
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
67180000 - AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 318 804,98	0,00	0,00
	1 318 804,98	0,00	0,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
67560000 - VNC ELEMENTS CEDES	3 067 425,74	2 085 206,44	47,10
	3 067 425,74	2 085 206,44	47,10
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
68710000 - DAP EXCEPTIONNELS DES IMMOB.	59 542,61	0,00	0,00
68750000 - DAP EXCEPTIONNELLES	4 950 000,00	0,00	0,00
	5 009 542,61	0,00	0,00
Impôt sur les bénéfices			
69510000 - IMPOT SUR LES SOCIETES	27 063,00	117 289,00	-76,93
69890000 - INTEGRATION FISCALE PRODUITS	-221 832,00	-951 067,00	-76,68
69900010 - CREDIT IMPOT MECENAT AF	0,00	-13 413,00	-100,00
	-194 769,00	-847 191,00	-77,01



KPMG Entreprises
Pays de l'Ain et du Lyonnais
51 rue de Saint-Cyr
CS 60409
69338 Lyon Cedex 09
France

Téléphone : +33 (0)4 37 64 78 00
Télécopie : +33 (0)4 37 64 78 78
Site internet : www.kpmg.fr

Avenir Finance S.A.

**Annexe aux comptes annuels
de l'exercice clos le
31/12/2014**

Avenir Finance S.A.

Ce rapport contient 19 pages

Table des matières

1	Faits majeurs	2
1.1	Evènements principaux de l'exercice	2
1.2	Evènements post-clôture	3
1.3	Principes, règles et méthodes comptables	3
2	Informations relatives au bilan	4
2.1	Actif	4
2.1.1	Tableau des immobilisations	4
2.1.2	Tableau des amortissements	4
2.1.3	Immobilisations incorporelles	4
2.1.4	Immobilisations corporelles	4
2.1.5	Immobilisations financières	5
2.1.6	Créances	9
2.1.7	Comptes de régularisation	10
2.2	Passif	10
2.2.1	Tableau de variation des capitaux propres	10
2.2.2	Capital	11
2.2.3	Provisions pour risques et charges	12
2.2.4	Dettes financières	12
2.2.5	Autres dettes	12
3	Informations relatives au compte de résultat	13
3.1	Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité	13
3.2	Résultat financier	13
3.3	Résultat exceptionnel	13
3.4	Impôt sur les bénéfices	14
3.4.1	Ventilation	14
3.4.2	Impôt différé	14
3.4.3	Autres informations significatives	14
3.5	Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)	15
4	Autres informations	16
4.1	Engagements et opérations non inscrits au bilan	16
4.1.1	Engagements financiers	16
4.1.2	Droits individuels à la formation	16
4.1.3	Engagements pris en matière de retraite	16
4.2	Effectif moyen	17
4.3	Rémunération des dirigeants	17
4.4	Informations sur les options d'actions et les actions gratuites	18

1 Faits majeurs

1.1 Evènements principaux de l'exercice

Les faits significatifs survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

Intégration des activités Services Immobiliers du groupe Inovalis

Au cours de l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014, Avenir Finance a annoncé l'approbation de l'intégration de la globalité des activités de Services Immobiliers du groupe Inovalis (France et Allemagne).

Cette opération a été réalisée sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Réalista, Inoprom, Inovalis AM et Inovalis PM à Avenir Finance. Inovalis a reçu en rémunération de cet apport, 5 154 844 actions nouvelles d'Avenir Finance.

La société Avenir Finance a été valorisée à 30 000 000 € et les sociétés apportées dans le périmètre de rapprochement à 60 000 000 € répartis comme suit :

- Réalista valorisée à hauteur de 50 000 000 €
- Inoprom valorisée à hauteur de 5 000 000 €
- Inovalis Asset Management valorisée à hauteur de 3 000 000 €
- Inovalis Property Management valorisée à hauteur de 2 000 000 €

Cessions de participations

En novembre 2014, la société Avenir Finance Transaction, détenue à 100% par la société Avenir Finance a augmenté son capital pour un montant de 1 471 879 € par incorporation d'un compte courant. Ces titres ont ensuite été vendus à la société Adyal Conseil pour une valeur de 10 000 €. Une moins-value nette sur l'opération de - 1 466 879 € a été comptabilisée en résultat exceptionnel.

Au cours de l'exercice, la société Avenir Finance a cédé 16% des titres Sicavonline et Sicavonline Partenaires à Ageas. L'opération a engendré une plus-value nette de + 1 612 000 €. La participation d'Avenir Finance dans ces sociétés est donc de 35% au 31 décembre 2014.

Autres opérations sur le capital

Le 25 Février 2014, augmentation de capital de 600 € suite à la souscription de 1 000 actions gratuites.

Le 26 Mars 2014, augmentation de capital de 2 841.60 € suite à la souscription de 4 736 actions gratuites.

Le 10 avril 2014, 30 001 actions ont été souscrites par l'exercice de BSPCE. L'augmentation de capital consécutive a été de 18 000.60 € accompagnée d'une prime d'émission de 121 206.78 €.

Le 20 Mai 2014, 42 500 actions ont été souscrites par l'exercice de BSPCE. L'augmentation de capital consécutive a été de 25 500 € accompagnée d'une prime d'émission de 274 450 €.

Le paiement de dividendes en actions a entraîné une augmentation de capital de 15 896.40 €.

Provision Aupera

La situation nette comptable négative de la filiale Aupera a conduit la société Avenir Finance à déprécier à 100% les titres pour 518 K€. Une provision pour risques et charges a également été constatée afin de couvrir cette situation nette pour 4 950 K€.

1.2 Evènements post-clôture

Il n'y a pas d'évènement post clôture méritant d'être signalé.

1.3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (Règlement ANC 2014-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau 2054, voir Annexe.

2.1.2 Tableau des amortissements

Tableau 2055, voir Annexe.

2.1.3 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.3.1 *Amortissement*

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 an
Autres immobilisations incorporelles	Linéaire	1 an

2.1.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.4.1 Amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Installations générales et agencements	Linéaire	8 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 à 8 ans

2.1.5 Immobilisations financières

2.1.5.1 Titres de filiales et participations

- Liste des filiales et participations

Tableau page suivante

- Mouvements principaux
 - Au cours de l'exercice, la société a souscrit à une augmentation de capital de 1 471 879€ au profit d'Avenir Finance Transaction. Les titres ont ensuite été cédés à la société Adyal conseil.
 - La société Avenir Finance a cédé au cours de l'exercice, 16% des titres de la société Sicavonline à la société Ageas France, la valeur nette comptable de ces titres s'élevait à 1 588 147 €.
 - La société Avenir Finance a cédé au cours de l'exercice 16% des titres de la société Sicavonline Partenaires à la société Ageas France, la valeur nette comptable de ces titres s'élevait à 2 400€.
 - La société Avenir Finance a acquis l'intégralité des parts des sociétés suivantes pour un total de 60 000 000 € :
 - Realista valorisée à hauteur de 50 000 000 €
 - Inoprom valorisée à hauteur de 5 000 000 €
 - Inovalis Asset Management valorisée à hauteur de 3 000 000 €
 - Inovalis Property Management valorisée à hauteur de 2 000 000 €

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actualisée des flux futurs de ces titres est inférieure à la valeur nette comptable.

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
1. Filiales (+50 % du capital détenu par la société)										
AF Immobilier	1 600 000	- 676 616	100 %	2 276 555	2 276 555	5 822 925	-	6 718 597	-1 142 965	-
AF Investment Managers	2 401 457	5 069 836	98,4%	4 526 172	4 526 172	-	-	8 605 104	540 185	1 967 200
AF Gestion Privée	325 230	603 782	63,65%	1 820 301	395 301	6 285 896	-	23 061 205	-2 009 085	-
AF Corporate	38 750	-90 901	99,9 %	1 138 766	38 766	53 812	-	0	25 234	-
Aupera	15 000	-5 465 559	100%	518 000	0	-	-	21 678 913	-3 299 768	-
Realista	40 000	5 147 201	100%	50 000 000	50 000 000	-	-	4 391 708	54 056	-
Inoprom	1 000	- 10 413	100%	5 000 000	5 000 000	-	-	1 314 442	- 43 084	-

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Inovalis Asset Management	25 000	192 499	100%	3 000 000	3 000 000	-	-	1 571 005	135 391	-
Inovalis Property	25 000	549 916	100%	2 000 000	2 000 000	-	-	822 142	250 787	-
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société).										
Sicavonline Partenaires	15 000	235 820	35%	5 250	5 250	-	-	1 416 266	219 320	178 922
Sicavonline *	1 285 068	4 624 610	35%	3 473 550	3 473 550	-	-	6 166 500*	1 132 695	633 139
IAF Service	1 000	1 000	48.2%	482	482	-	-	-	-	-

* PNB

- Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations		73 759 076
Créances clients et comptes rattachés	75 966	5 896 899
Autres créances	388 732	12 472 712
Emprunts et dettes financières divers	30 000	6 490 547
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 163	28 864
Autres dettes	4 734	518 000

Charges financières		26 673
Produits financiers	3 458	2 829 354

2.1.5.2 *Autres titres immobilisés*

Le poste comprend des parts de FCPI / FCPR et SCPI. Elles sont valorisées à leur coût d'acquisition. Les parts de FCPI/FCPR ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation sur les fonds AFD et AFI qui ont clôturé au 31/12/2012. Les parts des fonds non clôturés n'ont pas fait l'objet de dépréciation.

2.1.5.3 *Créances immobilisés*

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle de ces actifs est inférieure à la valeur nette comptable.

- Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.1.5.4 Informations sur les actions propres détenues en immobilisations financières

Les actions propres sont valorisées selon le cours moyen de bourse du dernier mois avant la clôture de l'exercice.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle de ces actifs est inférieure à la valeur nette comptable. En l'absence d'écart significatif, aucune dépréciation n'a été comptabilisée au 31/12/2014.

	Nombre de titres			Valeur des titres	
	Achetés au cours de l'exercice	Vendus au cours de l'exercice	A la clôture de l'exercice	Valeur brute	Valeur nette
Actions propres sur contrat de liquidité	10 580	6 899	10 580	86 544	87 285

2.1.6 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31/12/2014, une dépréciation du compte courant d'Avenir Finance auprès de sa filiale Avenir Finance Corporate est comptabilisée pour un montant de 136 K€.

2.1.6.1 Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.1.6.2 Produits à recevoir

	Montant
Créances clients et comptes rattachés	1 608 700
Autres créances	206
Total	1 608 906

2.1.7 Comptes de régularisation

2.1.7.1 Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	5 037
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	5 037

2.2 Passif

2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	1 525 011	3 155 745		4 680 756
Primes, réserves	12 833 045	57 538 737	3 442	70 368 340
Report à nouveau	1 728 947	1 529 635		3 258 582
Résultat	2 434 041	(3 834 062)	2 434 041	(3 834 062)
Total	18 521 044	58 390 055	2 437 483	74 473 616

- Distribution de dividendes pour 902 098 €.

2.2.2 Capital

2.2.2.1 Mouvements de l'exercice

Le capital est composé de 7 801 260 actions de 0,60 euros de valeur nominale. Les changements réalisés au cours de l'exercice sont présentés en note 1.1 « Evènements principaux de l'exercice ».

	Nombre d'actions	Valeur
Position début de l'exercice	2 541 682	1 525 011
Titres créés	5 259 578	3 155 745
Titres remboursés		
Position fin de l'exercice	7 801 260	4 680 756

2.2.2.2 Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la Société

La société Avenir Finance est soumise à l'obligation légale d'établir des comptes consolidés.

2.2.2.3 Bons de souscription d'actions

Comme suite aux attributions préalables de bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE), les porteurs de BSPCE ont souscrit les BSPCE qui leur ont été attribués.

- Au 31/12/2014, les BSPCE souscrits et en cours de validité sont les suivants :

Année	Nombre	Prix	Total	Parité	Prix de souscription	Validité
2009	0 (*)	0.06	0	1 pour 1	4.64	27/07/2014
2010	0 (**)	0.10	0	1 pour 1	7.38	22/12/2014
2010	50 000	0.10	5 000	1 pour 1	7.99	20/07/2015

(*) Sur les 37 500 bons attribués par le conseil d'administration du 28 juillet 2009, 35 000 bons ont été exercés sur l'exercice 2014, les 2 500 bons restants ne sont plus valides.

(**) Sur les 137 500 bons attribués par le conseil d'administration du 23 décembre 2009, 137 500 bons ont été exercés sur l'exercice 2014.

2.2.3 Provisions pour risques et charges

2.2.3.1 *Tableau des provisions pour risques et charges*

Une provision pour risques et charges a été constatée au 31 décembre 2014 pour 4 950 K€ (voir paragraphe 1.1. Provision Aupera).

2.2.3.2 *Autres informations significatives*

Les engagements pris en matière de retraite des salariés et dirigeants, et les droits individuels à la formation sont présentés au paragraphe 4.1 – Engagements et opérations non inscrits au bilan

2.2.4 Dettes financières

2.2.4.1 *Classement par échéance*

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.2.5 Autres dettes

2.2.5.1 *Classement par échéance*

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.2.5.2 *Charges à payer*

Charges à payer	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 158
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	425 772
Dettes fiscales et sociales	87 715
Total	544 645

3 Informations relatives au compte de résultat

3.1 Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité

Secteur d'activité	Montant
Frais de siège	1 933 922
Refacturations	332 318
Autres produits	937
Total	2 267 177

3.2 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 2 184 K€ et les principales masses sont les suivantes :

- Produits d'intérêts sur comptes courants 54 K€
- Dividendes 2 779 K€
- Produits nets sur cessions de VMP 8 K€
- Charges d'intérêts sur comptes courants -27 K€
- Intérêts bancaires -112 K€
- Provision sur titres -518 K€

3.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à – 6 183 K€ et les principales masses sont les suivantes :

- Indemnité de licenciement -208 K€
- Frais rapprochement Inovalis -1 078 K€
- Autres charges exceptionnelles sur opération de gestion - 33 K€
- Plus value de cession sur titres Sicavonline +3 212 K€
- Moins value de cession sur titres Avenir Finance Transaction -3 067 K€
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions -59 K€
- Dotation provision risques et charges exceptionnelle -4 950 K€

3.4 Impôt sur les bénéfices

3.4.1 Ventilation

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	2 154 596	-6 183 487
Impôts : - au taux de 33.1/3 %	27 063	/
- sur PVL T		
Résultat après impôts	27 063	/

Méthode employée : les corrections fiscales ont été reclassées selon leur nature en résultat courant et résultat exceptionnel.

3.4.2 Impôt différé

Les déficits fiscaux reportables du groupe d'intégration fiscale s'élèvent, au 31 décembre 2014, à 11 519 K€. Ils ne font pas l'objet d'une comptabilisation d'impôts différés dans les comptes sociaux.

3.4.3 Autres informations significatives

- Sociétés intégrées fiscalement

La société Avenir Finance est tête d'un groupe d'intégration fiscale.

Les filiales comprises dans le périmètre de l'intégration fiscale sont :

Depuis le 1 ^{er} janvier 2003	Avenir Finance Immobilier
Depuis le 1 ^{er} janvier 2004	Avenir Finance Corporate
Depuis le 1 ^{er} janvier 2005	Avenir Finance Investment Managers
Depuis le 1 ^{er} janvier 2006	AFI Immo
Depuis le 1 ^{er} janvier 2011	AUPERA

3.5 Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

Le CICE (Crédit d'impôt compétitivité emploi) comptabilisé dans les comptes de notre entité à la clôture de l'exercice s'élève à 14 688 €.

Au compte de résultat, notre entité a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges de personnel.

Au bilan, il a été imputé en moins du poste IS à payer pour 14 688€.

Ce « produit » correspond au crédit d'impôt qui va être utilisé à l'occasion de la déclaration du solde de l'impôt société.

Il traduit le droit au CICE acquis par notre entité relatif aux rémunérations éligibles comptabilisées dans l'exercice.

Le CICE a permis notamment de participer partiellement au financement en matière d'amélioration de notre fonds de roulement.

4 Autres informations

4.1 Engagements et opérations non inscrits au bilan

4.1.1 Engagements financiers

Données en K€	N	N - 1
Engagements donnés		
Caution solidaire envers Avenir Finance Immobilier	1 301 K€	4 220 K€

4.1.2 Droits individuels à la formation

Droits individuels à la formation	Volume d'heures de formation
Cumul des droits acquis par les salariés au cours de l'exercice	808
Cumul n'ayant pas fait l'objet d'une demande des salariés	808

4.1.3 Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
I. D. R.		6 102	6 102

- Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :
 - taux d'actualisation : 1.8%
 - taux d'évolution des rémunérations : 1.5 %
 - table de rotation du personnel : moyenne nationale
 - table de mortalité : statistique Insee
 - départ à la retraite à l'initiative du salarié à l'âge de 65 ans
 - taux de charges sociales moyen retenu pour le calcul de la provision : 47 %

4.2 Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	5	
Agents de maîtrise et Techniciens	5	
Employés	2	
Ouvriers		
Total	12	

4.3 Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :

- des organes d'administration : 30 000 €
- des organes de direction : 127 467 €

4.4 Informations sur les options d'actions et les actions gratuites

Plan de BSPCE

Options	Autorisées par l'AGE du	Restants à exercer au 31/12/13	Emises durant la période	Exercées durant la période	Date d'exercice	Annulées pendant la période	Restants à exercer au 31/12/14	Prix d'exercice	Date d'exercice
BSPCE 1	28/07/09	30 000		30 000	10/04/2014		0	4.64	27/07/2014
	28/07/09	5 000		5 000	20/05/2014		0	4.64	27/07/2014
	28/07/09	2 500				2 500	0	4.64	27/07/2014
BSPCE 2	23/12/09	100 000		100 000	10/04/2014		0	7.38	22/12/2014
	23/12/09	12 500		12 500	20/05/2014		0	7.38	22/12/2014
	23/12/09	25 000		25 000	20/05/2014		0	7.38	22/12/2014
BSPCE 3	21/07/10	50 000					50 000	7.99	20/07/15
Total		225 000		172 500		2 500	50 000		

AVENIR FINANCE

Société anonyme au capital de 4 683 492 €
Siège social : LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr
402 002 687 RCS LYON

**RAPPORT DE GESTION DU GROUPE
AVENIR FINANCE
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014**

Chers actionnaires,

Le 2 avril 2015, le Conseil d'administration a arrêté les comptes sociaux et consolidés d'Avenir Finance. Ces comptes ont ensuite été publiés et déposés dans les conditions prévues par la loi et le RGAMF.

Le présent rapport a pour objet de vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé dans le cadre de l'approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

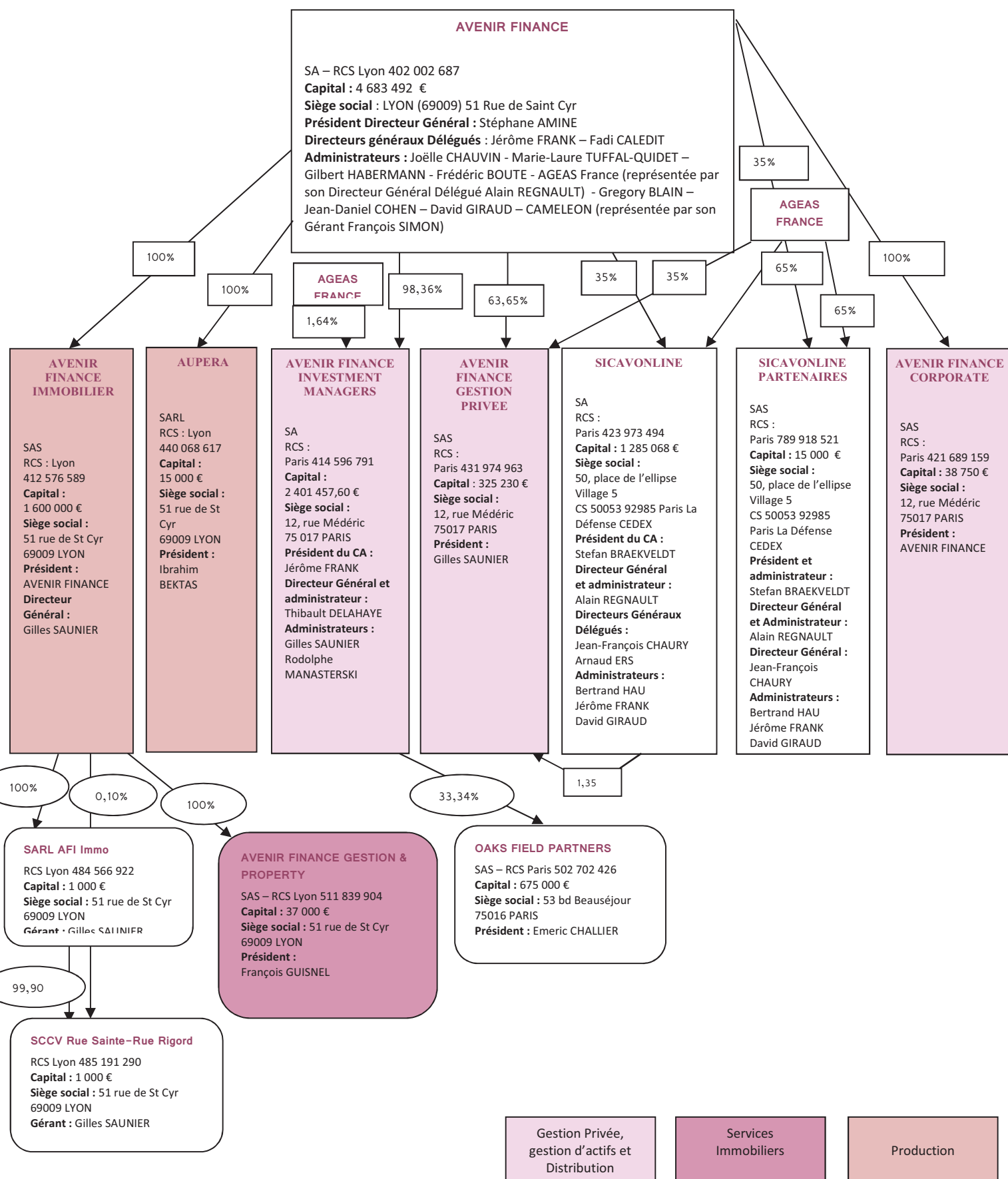
Nous vous exposerons dans une première partie l'activité du Groupe, les résultats générés, les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées, les perspectives d'avenir, les événements importants intervenus depuis le début de l'exercice ainsi que les activités du Groupe en matière de recherche et de développement.

Une seconde partie sera dédiée aux aspects touchant à la vie sociale et à l'actionnariat de la Société.

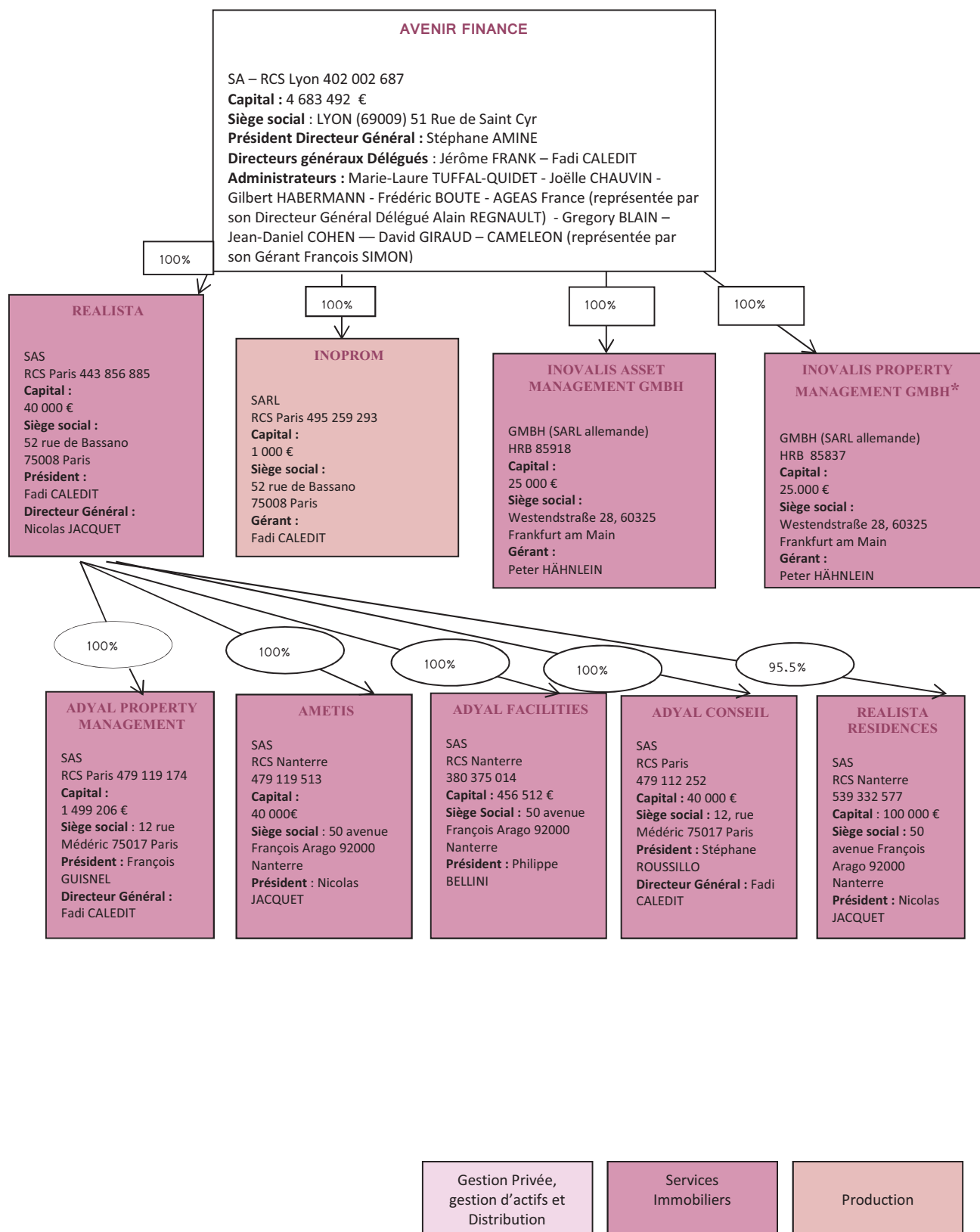
La troisième partie sera consacrée à l'analyse des différents risques et donnera des informations sur la façon dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, lutte contre les discriminations et promeut la diversité.

I. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITE DU GROUPE EN 2015

Organigramme à jour au 2 avril 2015- 1^{ère} partie



Organigramme à jour au 2 avril 2015 – 2de partie



*Inovalis Property Management a été absorbée par Inovalis Asset Management le 17 mars 2015.

I.1 LES DIFFERENTS MARCHES

Distribution et gestion d'actifs

D'une façon générale, les conditions de marché ont été légèrement meilleures qu'en 2013. Pour autant, les investisseurs restent très prudents et leur appétit pour le risque est mesuré.

Les marchés actions en Europe ont connu une année riche en événements, avec au final des performances plus ou moins stables en 2014.

Aux Etats-Unis, la reprise constatée sur les marchés actions en 2013 s'est confirmée en 2014.

En parallèle, la SCPI reste un produit très prisé par les investisseurs. La collecte nette en 2014 a progressé par rapport à 2013 pour atteindre un nouveau record.

L'assurance-vie a connu un redémarrage en 2014, avec une collecte nette en forte augmentation après plusieurs années ternes. Ce produit a été très recherché par les investisseurs.

Enfin, l'immobilier ancien a davantage souffert avec une pression sur les volumes, qui s'est traduite par une légère baisse des prix. Il a néanmoins bénéficié de taux d'emprunt très attractifs.

Services immobiliers

Les marchés des services immobiliers sont restés stables en 2014.

En Property Management, le marché a montré les premiers signes d'un redémarrage. Dans un contexte très concurrentiel, la demande porte davantage sur des services à valeur ajoutée, comme la gestion de proximité, plutôt que la gestion des flux de trésorerie, qui tend à être traitée en interne.

En Facility Management, le marché reste dynamique. Il requiert toutefois de la réactivité et de l'innovation au niveau de l'offre pour s'adapter aux tendances et évolutions réglementaires.

En conseil, le marché souffre d'une croissance économique atone, et d'un faible niveau d'activité des promoteurs. Le segment des grandes surfaces est ainsi peu dynamique. Les petites et moyennes surfaces, segments traditionnels d'Adyal et de Gemofis, s'en sortent mieux, notamment grâce au dynamisme inhérent au tissu de PME.

Production

Les activités relatives à la production immobilière sont directement liées aux tendances de l'immobilier ancien cité ci-dessus.

I.1.1 Activités de gestion d'actifs, gestion privée, distribution et conseil en opérations de haut de bilan

Avenir Finance Investment Managers

Les indicateurs du niveau d'activité d'Avenir Finance Investment Managers sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	12 060	11 140
Chiffre d'Affaires H.T.	8 605	10 447
Résultat net	724	2 299

Les encours des OPCVM gérés par AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS au cours de l'exercice 2014 ont progressé malgré la dissolution des trois fonds dédiés, alors que les encours sous mandats de gestion et mandat d'arbitrage sont restés stables.

L'activité de gestion immobilière continue de progresser, via nos SCPI de la gamme RENOVALYS avec une hausse sensible de la collecte avec nos partenaires grand comptes. Le chiffre d'affaires et le résultat net ont baissé en raison de la diminution significative des frais de gestion fixes et variables.

Avenir Finance Gestion Privée

La société Avenir Finance Gestion Privée présente les indicateurs d'activité suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	22 728	16 771
Chiffre d'Affaires H.T.	23 061	10 223
Résultat net	(2 208)	(35)

L'intégration du Réseau Salarié d'Ageas France au sein d'Avenir Finance Gestion Privée depuis le 1er janvier 2014, permet dorénavant à la société Avenir Finance Gestion Privée de disposer d'un réseau national de distribution. Cela s'est traduit automatiquement par une hausse du chiffre d'affaires. La baisse du résultat net reflète la moindre performance de l'activité et prend en compte un reclassement comptable de créances.

Avenir Finance Corporate

La société Avenir Finance Corporate a arrêté ses activités de prospection et de montage de dossiers en interne depuis l'exercice 2010.

La société Avenir Finance Corporate présente les indicateurs d'activité suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	111	350
Chiffre d'Affaires H.T.	0	0
Résultat net	32	163

Un litige client significatif en cours a connu une évolution favorable, ce qui a entraîné la reprise partielle de la provision constituée sur cette créance.

I.1.2 Activités de services immobiliers

Inovalis Property Management

Les indicateurs du niveau d'activité d'Inovalis Property Management GmbH intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	727	621
Chiffre d'Affaires H.T.	822	633
Résultat net	251	295

L'activité de la société Inovalis Property Management est stable.

Inovalis Asset Management

Les indicateurs du niveau d'activité d'Inovalis Asset Management GmbH intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	707	1 301
Chiffre d'Affaires H.T.	1 571	1 649
Résultat net	135	28

L'activité d'asset management est stable et l'activité de brokerage (vente) est en augmentation de 14% en 2014.

Adyal Facilities

Les indicateurs du niveau d'activité d'Adyal Facilities intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	19 098	18 367
Chiffre d'Affaires H.T.	15 807	10 640
Résultat net	800	409

La société Adyal Facilities a développé son activité propre et a intégré le pôle technique de la société Adyal Property Management dans le cadre du développement du nouveau métier de gestion technique pour le compte de tiers.

Adyal Property Management

Les indicateurs du niveau d'activité d'Adyal Property Management intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	54 568	53 328
Chiffre d'Affaires H.T.	10 495	10 719
Résultat net	1 266	1 654

La baisse du chiffre d'affaires et du résultat net s'explique par une baisse d'activité en 2014 qui n'a pas été entièrement compensée par le transfert de l'activité de Gérance de Realista mi 2013.

Adyal Conseil

Les indicateurs du niveau d'activité d'Adyal Conseil intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	3 313	1 717
Chiffre d'Affaires H.T.	2 023	1 734
Résultat net	534	152

Le chiffre d'affaires s'est maintenu grâce à l'apport de l'activité de Realista qui a compensé la relative diminution de l'activité transaction liée à la mauvaise tenue conjoncturelle du marché de bureaux. Une partie du chiffre d'affaires est décalée en 2015.

Avenir Finance Transactions

Avenir Finance Transactions, structure créée en fin d'année 2012 par Avenir Finance, a fait l'objet d'une transmission universelle de son patrimoine à la société Adyal Conseil, par décision de l'associé unique du 27 novembre 2014, suite à, l'acquisition de l'intégralité des actions d' Avenir Finance Transactions par Adyal Conseil.

Realista

Les indicateurs du niveau d'activité de Realista intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	25 614	25 583
Chiffre d'Affaires H.T.	4 392	5 155
Résultat net	54	1 605

La baisse sensible du chiffres d'affaires s'explique par :

- un transfert de l'activité de gérance à la société Adyal Property Management au second semestre 2013, et
- un transfert de l'activité de transaction « nouveaux baux » à la société Adyal Conseil au second semestre 2013.

Il est rappelé que le résultat net 2013 comportait un produit exceptionnel lié au financement de l'acquisition des sociétés Adyal.

Realista Résidences

Les indicateurs du niveau d'activité de Realista Résidences intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	364	365
Chiffre d'Affaires H.T.	223	187
Résultat net	(103)	(132)

L'activité et les résultats de la société sont en phase avec sa stratégie de développement.

Ametis

Les indicateurs du niveau d'activité d'Ametis intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	20	16
Chiffre d'Affaires H.T.	0	0
Résultat net	(13)	(125)

Les chiffres de la société Ametis s'expliquent par l'absence d'activité de la société.

Avenir Finance Gestion & Property

Les indicateurs de la société Avenir Finance Gestion & Property, filiale d'Avenir Finance Immobilier sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	767	547
Chiffre d'Affaires H.T.	464	318
Résultat net	90	39

Le portefeuille de gestion de la société Avenir Finance Gestion & Property s'est accru d'une centaine de lots au cours de l'exercice 2014, ce qui a eu pour conséquence un accroissement du chiffre d'affaires et du résultat net.

I.1.3 Activités de production immobilière

Avenir Finance Immobilier

Dans un contexte toujours difficile, le chiffre d'affaires de la société a connu en 2014 une année de croissance de 11%.

L'année 2014 a été marquée par l'acquisition, puis la commercialisation de deux biens immobiliers prestigieux : un monument historique dans la banlieue aisée de Toulouse et une demeure patrimoniale à proximité de Lyon.

La variation du résultat net résulte d'un ajustement de la valeur du stock immobilier qui a eu lieu au 31 décembre 2014.

Les indicateurs de la filiale Avenir Finance Immobilier sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	12 937	16 969
Chiffre d'Affaires H.T.	6 719	6 021
Résultat net	(1 278)	(583)

Aupera

Les indicateurs de la société Aupera, filiale d'Avenir Finance, et exerçant les activités de contractant général et d'assistant à maîtrise d'ouvrage, sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	19 407	27 844
Chiffre d'Affaires H.T.	21 679	18 863
Résultat net	(3 655)	(2 110)

Le chiffre d'affaires de la société Aupera, comptabilisé selon la méthode à l'avancement, a sensiblement augmenté au cours de l'exercice 2014 en raison du volume et de la progression des travaux de Valenciennes.

Cette hausse ne se traduit pas dans le résultat de la société en raison de difficultés rencontrées dans le cadre de la première opération d'Aupera.

La société Aupera continue à consolider son activité de production avant de projeter son développement autour de nouveaux projets extérieurs à l'apport du groupe. Le contrôle et la consolidation passent nécessairement par le recrutement de ressources nouvelles et complémentaires dans les domaines juridique et technique (chef de projet, économiste).

Ils nécessitent également une plus grande maîtrise du volet assurance et enfin une bonne analyse de la nature même des opérations dont le profil permettra désormais de mieux appréhender les profitabilités des opérations.

Inoprom

Les indicateurs du niveau d'activité d'Inoprom intégrés dans les comptes combinés 2014 sont les suivants :

En K€	2014	2013
Total du bilan	1 285	2 730
Chiffre d'Affaires H.T.	1 314	2 157
Résultat net	(43)	850

La baisse de chiffre d'affaires et du résultat net s'explique par le décalage de deux opérations.

I.1.4 Les sociétés mises en équivalence

Sicavonline et Sicavonline Partenaires

Il est rappelé qu'Avenir Finance et Ageas France ont signé un partenariat capitalistique et commercial visant à réunir, pour les deux groupes, les conditions d'une augmentation de leurs capacités de distribution :

- Avenir Finance, par la constitution d'un réseau de distribution unique couvrant l'ensemble du territoire national au 1^{er} janvier 2014 grâce au transfert des activités de gestion commerciale et de distribution d'assurance et d'épargne d'Ageas France ;

- Ageas France par un renforcement de son positionnement sur la distribution externe via les Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants, notamment par la poursuite du développement de la plateforme Sicavonline.

Ageas France a pris une participation de 35% dans Avenir Finance Gestion Privée le 17 décembre 2013. Cette prise de participation, réalisée par voie d'augmentation de capital d'un montant de près de 2 millions d'euros, a vocation à rester minoritaire et vise à consolider un partenariat commercial privilégié dans le domaine de l'assurance vie.

Le 2 avril 2014, Ageas France a augmenté sa participation dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires pour la porter de 49% à 65% suite à l'autorisation de l'ACPR.

Les sociétés Sicavonline et Sicavonline Partenaires sont détenues par Avenir Finance à hauteur de 35 %.

Oaks Field Partners

La société Oaks Field Partners est détenue par Avenir Finance à hauteur de 33,34 %.

I.2 LES COMPTES 2014

I.2.1 Les comptes sociaux de la société Avenir Finance

Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2014 a été marqué par plusieurs événements significatifs :

- l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juillet 2014 a approuvé l'intégration à la Société des activités de services immobiliers du groupe Inovalis (France et Allemagne), par voie d'apport des titres des sociétés Realista, Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management. Inovalis a reçu en rémunération de cet apport, 5 154 844 actions nouvelles d'Avenir Finance, représentant 66% du capital de la Société, qui avait été valorisée pour cette opération à 30 000 000 d'euros ;
- la société Avenir Finance a cédé 16% des titres Sicavonline et Sicavonline Partenaires à Ageas France sur la base d'une valorisation de 20 millions d'euros. L'opération a engendré une plus-value nette de 1 612 000 €. La participation d'Avenir Finance dans ces sociétés a donc été ramenée à 35% au 31 décembre 2014, tandis que la participation d'Ageas France est passée de 49% à 65%.
- en novembre 2014, après apurement des pertes de la société Avenir Finance Transactions, les titres de cette dernière ont été cédés par la Société à Adyal Conseil, pour une valeur de 10 000 €. Une moins-value nette sur l'opération de (1 466 879) € a été comptabilisée en résultat exceptionnel.

Généralités

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de commerce et du plan comptable général (règlement ANC 2014-03). Ils ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 2 avril 2015 et seront soumis à l'Assemblée Générale des actionnaires le 29 juin 2015.

Chiffres clés

Données financières en K€	2014	2013
Total du bilan	87 788	31 774
Chiffre d'affaires	2 267	2 084
Résultat net	(3 835)	2 434
Dividende payé par action (en euros)	0	0,35

Dépenses non déductibles

Conformément à la norme du CNCC n° 5-106 § 10, nous précisons qu'il n'existe pas de dépenses visées à l'article 39-4 du CGI ni de charges non déductibles (CGI article 223 quinquies).

Proposition d'affectation du résultat

Le résultat déficitaire s'élève à 3 834 063 euros, soit :

- Report à nouveau :	3 258 582 euros
- Résultat de l'exercice :	- 3 834 063 euros
TOTAL	- 575 481 euros

Il est proposé de ne pas distribuer de dividende et d'affecter le solde en report à nouveau.

Les dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

exercice de distribution	dividende distribué par action
2011	0,15 €
2012	0,15 €
2013	0,35 €

La totalité du dividende versé en 2011, 2012 et 2013 ouvrait droit à la réfaction de 40% pour les actionnaires, personnes physiques domiciliées en France.

Jetons de présence

Le Conseil d'administration du 5 novembre 2014 a décidé qu'une somme de 1 000 euros serait allouée à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du Conseil d'administration ou du Comité d'Audit. Au titre de l'exercice 2014, l'Assemblée Générale du 6 janvier 2015 a décidé d'allouer au Conseil d'administration la somme globale maximum de 80 000 euros. Le Conseil d'administration du 6 février a fixé la répartition des jetons de présence entre ses membres, étant précisé que les administrateurs exerçant des activités moyennant rémunération au sein du groupe Avenir Finance ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat administrateur. Le montant global des jetons de présence attribué pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 s'est élevé à 40 000 euros.

Réintégration de frais généraux

Aucune réintégration de frais généraux n'a été pratiquée par l'administration fiscale en vertu de l'article 39-5 du CGI (article 223 quinquies CGI).

I.2.2 Les comptes consolidés

Il est rappelé que faisaient partie du périmètre de consolidation des comptes de la société Avenir Finance au 31 décembre 2014 :

- Sicavonline,
- Sicavonline Partenaires,
- Avenir Finance Immobilier,
- Avenir Finance Corporate,
- Avenir Finance Gestion Privée,

- Avenir Finance Investment Managers,
- EURL AFI Immo,
- Avenir Finance Gestion & Property,
- SCCV Rue Sainte-Rue Rigord,
- Aupera,
- Oaks Field Partners,
- Realista,
- Adyal Property Management
- Ametis,
- Adyal Facilities,
- Adyal Conseil,
- Realista Résidences,
- Inoprom,
- Inovalis Asset Management,
- Inovalis Property Management.

Le Groupe Avenir Finance a entamé une année de transition qui a affecté ses résultats.

Généralités

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les normes IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Ils ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 2 avril 2015 et seront soumis à l'Assemblée Générale des actionnaires le 29 juin 2015.

Chiffres clés consolidés (légal)

Données financières IFRS en K€	2014	2013
Total du bilan	185 247	107 251
Chiffre d'affaires	52 120	21 791
Résultat net	- 1 300	19 680
Résultat net par action (en euros) – part du groupe	-0,17	7,74

Chiffres clés consolidés (proforma)

Données financières IFRS en K€	2014	2013
Total du bilan	185 247	107 251
Chiffre d'affaires	79 822	66 599
Résultat net	1 298	2 290
Résultat net par action (en euros) – part du groupe	0,16	0,9

Le groupe Avenir Finance enregistre au titre de l'exercice 2014 un chiffre d'affaires de 52,1 millions d'euros. En vision proforma sur 12 mois, le chiffre d'affaires atteint 79,8 millions d'euros.

Le résultat net s'élève respectivement à 1,3 million d'euros en vision proforma 2014. Ces résultats en baisse révèlent l'impact des événements suivants :

- une moindre performance et des décalages dans plusieurs métiers, suite aux différents regroupements des 12 derniers mois ;
- une réorientation de l'approche des risques immobiliers qui a conduit à une révision de leur évaluation (retards sur un chantier, provisionnement sur créances, et ajustement de la valeur du stock immobilier) ;
- les opérations de croissance externe qui ont engendré des coûts exceptionnels.

Le résultat opérationnel a également été dégradé par l'amortissement des fonds de commerce des sociétés de services immobiliers qui ont intégré le groupe le 18 juillet 2014. Cet amortissement sur 20 ans s'élève à 1,8 million d'euros par an et n'a pas d'impact sur la trésorerie du groupe.

Enfin, le renforcement du partenariat commercial et capitalistique entre Avenir Finance Gestion Privée et Ageas France (cf. Communiqué de Presse du 02 décembre 2013) a impacté favorablement d'un point de vue comptable le résultat opérationnel courant ainsi que le résultat net.

2014 a été une année de transition profonde marquée par deux opérations de croissance externe :

- l'intégration de l'ensemble du Réseau Salarié d'Ageas France le 1er janvier, dotant Avenir Finance d'un réseau national de conseillers ;
- le rapprochement avec les sociétés de services immobiliers du groupe Inovalis en France et en Allemagne, voté le 18 juillet en Assemblée Générale, qui a permis l'arrivée de nouveaux métiers dans le groupe ;

Ces opérations ont changé la dimension du groupe et ont nécessité une réorganisation.

Présentation synoptique du bilan et compte de résultat consolidés au 31 décembre 2014

BILAN ACTIF CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2014

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13	01/01/13
Ecart d'acquisition	5.1	7 427		
Autres Immobilisations incorporelles	5.2	34 164	35 438	1
Immobilisations corporelles	5.2	1 177	523	52
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	2 158	466	
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.3	7 507	-	-
Actifs d'impôts différés	5.4	8 324	2 944	6
ACTIF NON COURANT		60 757	39 370	57
Stock & encours	5.5	7 815		
Créances clients	5.6	40 201	18 954	12 247
Créances d'impôt courant		1 550	69	1 859
Comptes de notaires	5.7	1 139		
Autres créances courantes	5.8	15 773	5 165	
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	18 336	4 128	598
Trésorerie Mandants		39 850	39 604	
Actifs classés comme détenus en vue de la vente				
ACTIF COURANT		124 665	67 920	14 704
TOTAL DE L'ACTIF		185 421	107 291	14 762

BILAN PASSIF CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2014

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13	01/01/13
Capital		4 681	1 525	1 502
Primes d'émission				
Réserves consolidées		46 507	2 768	2 527
Résultats non distribués		-1 320	17 860	1 959
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)	5.10	49 867	22 152	5 987
Participations ne donnant pas le contrôle		206		
Provisions pour risques et charges	5.12	5 801	4 753	65
Avantages du personnel		856	403	11
Passifs d'impôts différés		5 760	6 265	
Emprunts et dettes financières	5.13	9 425	5 388	
PASSIF NON COURANT		21 842	16 809	76
Emprunts et dettes financières <i>dont endettement sur immobilier</i>	5.13	9 607 4 495	981	1
Dettes fournisseurs	5.14	27 478	9 981	2 083
Dettes fiscales et sociales	5.14	18 325	7 344	2 500
Autres dettes	5.14	18 245	10 418	4 114
Clients créditeurs Mandants		39 850	39 604	
Passifs classés comme détenus en vue de la vente				
PASSIF COURANT		113 505	68 329	8 698
TOTAL DU PASSIF		185 421	107 291	14 762

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2014

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13
Ventes de marchandises		14 500	
Ventes de produits et services		37 620	21 791
CHIFFRE D'AFFAIRES	6.1	52 120	21 791
Charges Opérationnelles	6.2	20 546	
MARGE BRUTE		31 574	21 791
Taux		61%	100%
Frais de personnel	6.3	-22 143	-10 168
Charges externes	6.4	-10 782	-7 372
Impôts et taxes	6.5	-1 844	-585
Dotations nettes aux amortissements	6.6	-465	-198
Dotations aux provisions nettes de reprises	6.7	870	612
Autres produits et charges (*)	6.8	835	705
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		-1 956	4 785
Taux		-4%	22%
Cession d'actifs financiers	6.11	83	7
Autres produits et charges opérationnels non courants	6.8	-620	13 261
RESULTAT OPERATIONNEL		-2 493	18 053
Coût de l'endettement financier brut		-899	-269
Produits financiers des placements de trésorerie		155	242
Coût de l'endettement financier net	6.9	-744	-26
Autres produits et charges financières		-87	734
Impôts sur les résultats	6.10	1 700	-899
RESULTAT NET DE S ACTIVITE S POUR SUIVIES		-1 624	17 860
Résultat net d'impôt des activités abandonnées			
Quote part des sociétés mises en équivalence		325	
RESULTAT NET		-1 300	17 860
Taux		-2%	82%
Dont :			
-Part du groupe		-1 320	17 860
-Part des minoritaires		20	
Résultat net par action - part du groupe (euros)		-0,17	7,03
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)		-0,17	6,94
Nombre d'actions retenu (en milliers)			
pour le résultat net par action		7 801	2 542
pour le résultat net dilué par action		7 825	2 574

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2014 (version proforma)

Préambule :

En application d'IFRS 3 B.15, l'apport des titres des filiales du groupe Inovalis à Avenir Finance est traité comme une **acquisition inversée** dans les comptes consolidés du groupe Avenir Finance au 31 décembre 2014. La date d'acquisition du groupe Avenir Finance ayant été fixée au 1^{er} juillet 2014. Les comptes consolidés sont donc présentés sous le nom d'Avenir Finance mais décrits dans les notes comme étant fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées (Réalista, Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management). Ces sociétés combinées sont « **premier adoptant** » au regard des normes IFRS en 2014 avec une date de transition fixée au 1^{er} janvier 2013 conformément l'application d'IFRS 1.

Pour améliorer la lecture financière du nouveau groupe, le compte de résultat au 31 décembre 2014 présente en complément du légal, un proforma du sous groupe Avenir finance et de la combinaison des sociétés Réalista, Inoprom, Inovalis Asset Management, Inovalis Property Management comme si l'opération d'acquisition inversée avait eu lieu le 1^{er} janvier 2013.

Ces informations financières proforma n'ont pas fait l'objet d'un examen limité ou d'un audit par les commissaires aux comptes.

Les principales hypothèses retenues dans le cadre des proforma 2013 et 2014 sont :

- Les comptes combinés du périmètre apporté ont été converti aux normes IFRS à partir du 01 janvier 2013 ;
- Les comptes combinés du périmètre apporté avec les sociétés du groupe Adyal à la date d'acquisition soit au 21 mars 2013 ;
- Reprise de l'évaluation de la juste valeur des fonds de commerce du sous-groupe Adyal lors du rachat le 21 mars 2013, ces valeurs s'élèvent à 36 599 K€. Cette évaluation a été réalisée par un expert indépendant (Expert près la Cours d'Appel de Paris) en se basant sur la méthode des barèmes par professions. Cette évaluation a généré un écart d'acquisition négatif post travaux d'allocation du prix d'acquisition, de 14 548 K€ qui a été neutralisé du résultat 2013 pour la lisibilité de la lecture économique de ce proforma ;
- Les comptes des sociétés historiques du groupe Avenir Finance sur 12 mois pour les années 2014 et 2013;
- La mise en équivalence des sociétés Sicavonline et Sicavonline Partenaires suite à la prise de participation complémentaire d'Ageas France (65%) qui s'est traduite par une prise de contrôle des 2 sociétés. Pour ces comptes proforma, la mise en équivalence à 35% a été retenu à partir du 1^{er} janvier 2013, la quote-part de résultat des années 2013 et 2014 de ces 2 sociétés se retrouvent donc dans le poste « Résultat net d'impôt des sociétés mises en équivalence » du compte de résultat proforma ;
- La prise en compte au 1er janvier 2014, du transfert des activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Avenir Finance Gestion Privée. Cette opération s'accompagne d'un renforcement du partenariat entre Ageas France et Avenir Finance matérialisé notamment par un produit exceptionnel qui a été remontée dans les autres produits et charges dans le proforma 2014 pour améliorer la lisibilité économique.

En milliers d'euros	Proforma 12 mois			31/12/14
	AF 1er Semestre	Legal	Retrait. Badwill	
Ventes de marchandises	13 731	14 500		14 500
Ventes de produits et services	13 971	37 620		37 620
CHIFFRE D'AFFAIRES	27 702	52 120		79 822
Charges Opérationnelles	15 994	20 546		20 546
MARGE BRUTE	11 708	31 574		43 282
Taux	42%	61%		54%
Frais de personnel	-8 971	-22 143		-31 114
Charges externes	-3 052	-10 782		-13 834
Impôts et taxes	-1 281	-1 844		-3 125
Dotations nettes aux amortissements	-98	-465		-564
Dotations aux provisions nettes de reprises	488	870		1 358
Autres produits et charges (*)	471	835	5 023	6 329
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-736	-1 956	5 023	2 332
Taux				3%
Cession d'actifs financiers	292	83		375
Autres produits et charges opérationnels non courants	2 882	-620	-5 023	-2 761
RESULTAT OPERATIONNEL	2 438	-2 493		-54
Coût de l'endettement financier brut	-131	-899		-1 030
Produits financiers des placements de trésorerie	45	155		200
Coût de l'endettement financier net	-86	-744		-830
Autres produits et charges financières	1	-87		-86
Impôts sur les résultats	138	1 700		1 837
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	2 491	-1 624		867
Résultat net d'impôt des activités abandonnées				
Quote part des sociétés mises en équivalence	106	325		431
RESULTAT NET	2 597	-1 300		1 298
Taux				2%
Dont :				
-Part du groupe				1 298
-Part des minoritaires				0
Résultat net par action - part du groupe (euros)				0,17
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)				0,17
Nombre d'actions retenu (en milliers)				
pour le résultat net par action				7 801
pour le résultat net dilué par action				7 825

Proforma 12 mois					31/12/13
AF Legal 2013	Retrait. SOL/OFP	SG Inovalis	Retrait. Inovalis	1 trim Adyal 2013%	
24 744					24 744
19 544	-3 826	21 791		4 346	41 855
44 288	-3 826	21 791		4 346	66 599
25 835	941			49	26 825
18 454	-4 767	21 791		4 297	39 774
42%	125%			99%	60%
-11 647	2 572	-10 168		-2 462	-21 704
-3 977	577	-7 372		-1 886	-12 659
-1 342	306	-585		-152	-1 773
-165	61	-198		-29	-330
210		612		-1	821
1 137	-457	705			1 385
2 669	-1 707	4 785		-233	5 514
					8%
5 116	-5 116	7			7
-2 226	-2	13 261	-14 548	258	-3 257
5 559	-6 825	18 053	-14 548	25	2 264
-222		-269			-490
27	30	242			300
-194	30	-26	0	0	-190
-50	38	734			722
-269	340	-899		-106	-935
5 045	-6 417	17 860	-14 548	-81	1 861
	429	0			429
5 045	-5 989	17 860	-14 548	-81	2 290
					3%

I.3 L'ANALYSE ET LES PERSPECTIVES

Evolutions prévisibles

Le groupe Avenir Finance a pour ambition de devenir un acteur majeur dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers.

Le nouveau cycle de croissance repose sur l'accélération de la collecte annuelle du groupe, combinée à une amélioration de la rentabilité.

L'ambition d'Avenir Finance s'exprime par un objectif de collecte de 800 millions d'euros cumulés sur les trois prochaines années (contre 450 millions d'euros entre 2012 et 2014), qui bénéficiera à l'ensemble des filiales du groupe en termes de chiffres d'affaires et d'économies d'échelle.

Cette croissance de la collecte est portée par deux leviers :

- une nouvelle capacité de distribution qui permettra la commercialisation de produits existants à de nouvelles typologies de clients ;
- le lancement de nouveaux produits financiers et immobiliers innovants.

En outre, L'UGT Services Immobiliers bénéficiera des activités de structuration de fonds d'Inovalis, son actionnaire, auprès d'une clientèle à l'étranger. A titre d'exemple, lors du 2nd semestre de 2014, Inovalis REIT a investi 150 millions d'euros d'actifs immobiliers, aujourd'hui gérés par les sociétés du groupe Avenir Finance.

Les objectifs du groupe Avenir Finance pour 2017 sont d'atteindre 110 millions d'euros de chiffre d'affaires – soit une croissance de 38% sur trois ans – et un taux de marge opérationnelle courante supérieur à 10%.

Perspectives par métiers

1) La Gestion d'Actifs, la Gestion Privée et la Distribution - Innovation, cross selling et canaux

L'UGT Gestion d'Actifs, Gestion Privée, et Distribution contribuera fortement à la croissance ces trois prochaines années. Les axes de développement principaux sont :

- Gestion d'Actifs : un objectif de doublement des actifs à un milliard d'euros d'ici 2017 grâce à : (i) l'expertise des équipes et un accroissement de la collecte sur les OPCVM phares, (ii) l'élargissement dès 2015 de la gamme produits avec notamment des SCPI de rendement investies dans des actifs immobiliers européens
- Gestion Privée : un élargissement de l'offre de produits et de services à forte valeur ajoutée, afin de mieux accompagner les 50 000 clients du groupe dans l'ensemble de leurs problématiques patrimoniales. Cela inclut la mise en place de pôles d'Ingénierie Financière et Patrimoniale, et d'une activité de Conseils en Investissement ;
- Distribution : (i) poursuite des partenariats existants et développement de nouveaux partenariats dès 2015 pour la distribution de produits immobiliers spécifiques auprès de la clientèle privée de nos Partenaires ; (ii) développement de la distribution d'OPCVM et SCPI gérés par la société de gestion AFIM auprès des CGPI ; (iii) renforcement de la force de vente institutionnelle pour la distribution d'OPCVM, de SCPI et de l'offre immobilière du Groupe (sous forme de Club Deals / Blocs / OPCI) auprès d'une clientèle institutionnelle française, puis européenne.

2) Les Services immobiliers - Globalité, innovation et synergies

Avenir Finance dispose d'une offre de services immobiliers globale et intégrée. Le potentiel de développement de chacun des métiers diffère selon leur taille ainsi que l'intensité concurrentielle de leur marché.

- Property Management : activité fortement récurrente qui a connu une période de réorganisation en 2014 et de modernisation en se dotant d'outils connectés et de supports en ligne. Les objectifs du nouveau management consistent notamment en une montée en gamme de la qualité des prestations ;

- Facility Management : un métier en plein essor dont le développement s'articule autour : (i) d'une focalisation sur les contrats Grands Comptes, (ii) du maintien de son avance technologique grâce à des investissements continus en R&D, (iii) du développement d'une offre de gestion technique pour comptes de tiers ;
- Conseil : la reprise des activités de Gemofis en janvier 2015 renforce significativement ce pôle ;
- Asset Management : le développement de cette activité passe par la création d'une offre à destination d'investisseurs ou de family office tiers.

3) La Production Immobilière - Rationalisation, maîtrise du risque et rentabilité

L'objectif premier des filiales de l'UGT Production est de servir les besoins des autres activités du groupe. Un développement à moyen terme en agissant pour compte de tiers demeure néanmoins possible.

- Suivi de travaux et Maîtrise d'Ouvrage Déléguée : réorganisation en cours des filiales Aupera et Inoprom (doublement des effectifs opérationnels) afin de renforcer la production et le contrôle des risques.
- Activité de marchand de biens : depuis septembre 2014, mise en place d'une équipe transversale de prospecteurs, en charge de la détection des opportunités d'investissement et de l'évaluation des immeubles.

I.3.1 La recherche et développement

Le Groupe Avenir Finance a poursuivi au cours de l'année 2014 ses activités de recherche et développement au travers de la société Avenir Finance Investment Managers.

I.3.2 La variation des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2014

En milliers d'euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
Situation au 1er janvier 2013	1 502		4 485	5 987		5 987
Résultat consolidé de l'exercice			17 860	17 860		17 860
Coûts des paiements en actions						
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution d'actions gratuites						
Diminution de pourcentage d'intérêt						
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 502		22 344	23 846		23 846
Augmentation de capital	23		-23			
Distribution effectuée			-1 693	-1 693		-1 693
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)						
Situation au 31 décembre 2013	1 525		20 628	22 152		22 152
Résultat consolidé de l'exercice			-1 320	-1 320	20	-1 300
Coûts des paiements en actions			491	491		491
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution d'actions gratuites						
Diminution de pourcentage d'intérêt						
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 525		19 800	21 323	20	21 343
Augmentation de capital	3 156		27 094	30 250		30 250
Distribution effectuée			-1 756	-1 756		-1 756
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			49	49	187	236
Situation au 31 décembre 2014	4 681		45 186	49 867	206	50 074

I.3.3 La situation des flux trésorerie consolidés liés à l'activité au 31 décembre 2014

En milliers d'euros	Note	31/12/14	31/12/13
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Résultat de la période		-1 300	17 860
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence		-228	
Amortissements des immobilisations		465	
Dotation / Reprise provisions		-323	-13 400
Résultat de cession d'immobilisations		-83	-4
Charge d'impôt		-1 700	899
Charges financières nettes			
Coût des paiement fondés sur des actions		491	
		-2 678	5 355
Variation de stock		-1 080	
Variation des créances d'exploitation		7 140	5 941
Variation des dettes d'exploitation		3 757	-2 933
Autres variations		60	1
Variation du BFR lié à l'activité		9 877	3 009
Trésorerie générée par les activités opérationnelles		7 199	8 364
Intérêts payés			
Impôt sur le résultat payé		-670	-1 389
Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles		6 529	6 974
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-1 607	-432
Acquisitions d'immobilisations financières		-1 128	
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales		4 476	-7 795
Produits de cession d'immobilisations		440	137
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement		2 181	-8 091
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère		-1 756	-1 693
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires			
Augmentation de capital		250	
Produits de vente et rachat d'actions propres			
Souscription d'emprunts		5 000	6 277
Remboursement d'emprunts		-2 125	-18
Intérêts payés			
Trésorerie nette utilisée par les activités de financement		1 368	4 566
Variation de trésorerie		10 078	3 449
Trésorerie d'ouverture	5.9	4 045	596
Trésorerie de clôture	5.9	14 123	4 045

I.3.4 Les emprunts et dettes financières au 31 décembre 2014

➤ Analyse de la dette par nature

En milliers d'euros	31/12/2014		31/12/2013		01/01/2013	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier		4 495				
Emprunts participatifs	5 114					
Emprunts auprès des établissements de crédits	4 310	862	5 388	862		
Dépôts et cautionnement				3		
Dettes financières diverses		37		34		
Dépôts et concours bancaires		4 213		82		1
Total	9 425	9 607	5 388	981		1

➤ Analyse de la dette par maturité

En milliers d'euros	31/12/2014	Echéances à		
		moins d'un an	plus d'un an	plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	4 495	4 495		
Emprunts participatifs	5 114			5 114
Emprunts auprès des établissements de crédits	5 173	862	3 448	862
Dépôts et cautionnement				
Dettes financières diverses	37	37		
Dépôts et concours bancaires	4 213	4 213		
Total	19 032	9 607	3 448	5 977

Les emprunts sur immobilier correspondent aux financements des biens immobiliers en stock de la filiale Avenir Finance Immobilier.

L'emprunt auprès des établissements de crédits est le prêt Corporate contracté par la filiale Realista dans le cadre de l'acquisition des sociétés Adyal en avril 2013.

L'emprunt participatif est un titre subordonné à durée indéterminée (TSDI) pour la dette levée par Realista auprès du groupe Inovalis pour acquérir les sociétés Adyal.

I.3.5 Les délais de paiement

Au 31 décembre 2014, la dette d'Avenir Finance se répartissait comme suit :

Libellé	De 31 à 0 jours	De 61 à 31 jours	De 92 à 61 jours	de 121 à 92 jours	+ de 121 jours	Total
Avenir Finance	-37 644,89	269 651,68	90 933,12	48 095,99	116 519,83	487 55,73

A la clôture de l'exercice 2013, la répartition était la suivante :

Libellé	De 31 à 0 jours	De 61 à 31 jours	De 92 à 61 jours	de 121 à 92 jours	+ de 121 jours	Total
Avenir Finance	292 704,67	71 770,88	9 671,34		46 612,51	420 759,40

I.3.6 L'information sectorielle

Les principaux indicateurs par secteur d'activité sont les suivants :

Information sectorielle légale

Comptes de résultat	31/12/14			
	Résultat consolidé sur 6 mois AF et 12 mois sociétés apportées			
	Gestion Privée, Gestion d'Actifs & Distribution	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	12 865	23 232	16 023	52 120
Marge Opérationnelle	8 933	23 091	-450	31 574
taux	69,4%	99,4%	-2,8%	60,6%
Amortissements des immobilisations	119	342	4	465
Frais de personnel	8 988	11 862	1 293	22 143
Dont Coût des paiements en action	491			491
Autres charges et produits	393	461	-20	834
Résultat Opérationnel Courant	-3 646	4 474	-2 783	-1 956
Résultat de cession des actifs	83			83
Reprise Badwill (Acquisition Adyal)				
Autres charges et produits non courants	2 910	-2 284	-1 246	-620
Résultat Opérationnel	-653	2 190	-4 029	-2 493
(+) Résultat financier	2	-670	-163	-831
(+/-) Résultats liés mises en équivalence	325			325
(-) Impôts sociétés	914	890	-100	1 704
Résultat Consolidé	589	2 410	-4 292	-1 300

Distribution & Gestion d'Actifs	31/12/13		
	Résultat consolidé sur 12 mois sociétés apportées		
	Services immobiliers	Production	Total
	19 919	1 872	21 791
	19 919	1 872	21 791
	100,0%	100,0%	100,0%
	198		198
	9 680	488	10 168
	6 549	91	6 640
	3 492	1 293	4 785
	7		7
	14 634		14 634
	-1 373		-1 373
	16 761	1 293	18 053
	686	22	708
	-472	-427	-899
	16 974	888	17 860

Information sectorielle proforma

	31/12/2014					31/12/2013			
	Résultat consolidé sur 12 mois					Résultat consolidé sur 12 mois			
Comptes de résultat	Distribution & Gestion d'actifs	Services Immobiliers	Production	Total		Distribution & Gestion d'actifs	Services Immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	27 796	23 325	26 701	79 822		19 820	24 767	22 012	66 599
Marge Opérationnelle	17 644	23 091	2 547	43 282		11 846	24 016	3 912	39 774
taux	63.5%	99.0%	8.9%	54.2%		59.8%	97.0%	17.8%	59.7%
Amortissements des immobilisations	212	348	4	564		110	216	4	330
Frais de personnel	16 819	12 265	2 031	31 114		7 317	12 548	1 839	21 704
Dont Coût des paiements en action	821			821		206			206
Autres charges et produits	3 552	465	-21	3 996		680	705		1 385
Résultat Opérationnel Courant	141	4 043	-1 851	2 332		2 657	2 941	-34	5 514
Résultat de cession des actifs	374	1		375		7			7
Autres charges et produits non courants	2 045	-2 468	-2 335	-2 758		-143	-1 114	-2 000	-3 257
Résultat Opérationnel	2 560	1 576	-4 187	-54		2 561	1 929	-2 216	2 264
(+) Résultat financier	30	-689	-257	-916		36	633	-138	531
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	431			431		429			429
(-) Impôts sociétés	935	1 080	-174	1 842		-805	-374	245	-934
Résultat Consolidé	3 956	1 967	-4 621	1 293		2 221	2 173	-2 109	2 290

I.3.7 Les évènements post clôture

Le 2 janvier 2015, la société Avenir Finance Immobilier a acquis l'intégralité des titres de la société Avenir Finance Gestion & Property.

Lors de l'Assemblée Générale des actionnaires qui s'est tenue le 6 janvier 2015, il a été décidé d'émettre sous la forme nominative 336 000 bons de souscription d'actions (cf. article II. 1. 3.).

Avenir Finance a obtenu le 7 janvier 2015 le jugement favorable du Tribunal de Commerce de Paris concernant son offre pour le rachat partiel d'actifs de la société Gemofis dans le cadre d'un plan de cession.

La reprise partielle d'actifs de Gemofis par le groupe Avenir Finance constitue une étape positive dans le développement des activités de conseil et de commercialisation de sa filiale, la société Adyal Conseil.

Le Conseil d'administration du 6 février 2015 a constaté l'attribution définitive de 4 560 actions gratuites acquises le 1^{er} janvier 2015 et constaté l'augmentation consécutive du capital social d'une somme de 2 736 euros.

Le Conseil d'administration du 6 février 2015 a décidé de modifier le règlement intérieur du Conseil pour l'adapter aux règles de gouvernance du Code MiddleNext et à la nouvelle composition du conseil, suite au changement d'actionnariat de la Société.

En date du 20 février 2015, la société Inovalis Asset Management a absorbé la société Inovalis Property Management.

Afin de centraliser l'ensemble des services supports du groupe, un Groupement Européen d'Intérêt Economique IAF Services a été immatriculé le 23 janvier 2015 dont les membres sont INOVALIS et AVENIR FINANCE et ses filiales détenues à 55% au moins.

Nous vous informons enfin qu'en application du décret du 8 décembre 2014 (décret 2014-1466) la date et les modalités d'inscription des actionnaires pour participer aux Assemblées Générales des sociétés cotées ont été modifiées. Désormais, le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'inscription en compte des

titres au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris (C. com. art. R 225-85 modifié), au lieu du troisième jour ouvré. Il sera donc proposé à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, de modifier l'article 24 – III des statuts.

I.3.8 Les prises de participations et de contrôle

Le 18 juillet 2014, Avenir Finance a acquis par voie d'apport en nature consenti par Inovalis 100% du capital social et des droits de vote des sociétés Realista, Inoprom, Inovalis Property Management GmbH et Inovalis Asset Management GmbH.

La société Realista détient l'intégralité du capital et des droits de vote des sociétés :

- Adyal Property Management,
- Ametis,
- Adyal Facilities,
- Adyal Conseil,
- Realista Résidences

Il est rappelé que la société Adyal Grands Comptes a fait l'objet d'une fusion absorption par la société Adyal Property Management le 22 décembre 2014.

L'intégralité des titres d'Avenir Finance Transactions a été cédée par la Société à la société Adyal Conseil, puis la société Avenir Finance Transactions a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine à la société Adyal Conseil, par décision de l'associé unique du 27 novembre 2014.

II. ACTIONNARIAT ET VIE SOCIALE

II.1 L'ACTIONNARIAT

II.1.1 L'identité des actionnaires

Identité des personnes physiques ou morales détenant au 31 décembre 2014, directement ou indirectement, plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales :

- Inovalis détenait plus de la moitié du capital (66,08%) et des droits de vote (60,68%),
- Hoche Partners Private Equity Investors détenait plus de 5 % du capital (7,48%) et des droits de vote (6,24 %),
- Auvergne & Bourgogne détenait plus de 5 % des droits de vote (5,29%).

Au cours de l'exercice 2014, la société Avenir Finance a eu connaissance de l'existence de mouvements ayant eu pour conséquence le franchissement de seuil en hausse ou en baisse par les actionnaires suivants :

- Lors de sa séance du 24 juin 2014, l'Autorité des Marchés Financiers a examiné une demande de dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la Société, après avoir été informé que, sous condition de la réalisation de l'opération d'apport en nature par Inovalis de l'intégralité des titres des sociétés Realista, Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management au profit de la Société, la société Inovalis et les membres de la famille BLAIN déclareront agir de concert vis-à-vis de la Société et détiendront ensemble 78,19% du capital et 75,01% des droits de vote de la Société, répartis comme suit :

- Inovalis : 66,30% du capital et 55,23% des droits de vote,
- Joëlle BLAIN : 3,72% du capital et 6,20% des droits de vote,
- Daniel BLAIN : 4,25% du capital et 7,08% des droits de vote,
- Gregory BLAIN : 1,42% du capital et 2,35% des droits de vote,
- Anthony BLAIN : 1,40% du capital et 2,33% des droits de vote,
- Johann BLAIN : 1,09% du capital et 1,82% des droits de vote,
- Total famille BLAIN : 11,89% du capital et 19,78% des droits de vote.

Ainsi, la société Inovalis franchira en hausse les seuils de 30% du capital et des droits de vote, caractérisant une situation de dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique au sens de l'article 234-2 du règlement général AMF. Néanmoins, l'Autorité des Marchés Financiers a octroyé une dérogation à cette obligation de dépôt d'offre publique, les membres de la famille BLAIN ayant pris l'engagement d'exercer leurs droits de vote de telle sorte qu'ils soient limités à 33,33 % du total des droits de vote de la Société existants au jour de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à approuver l'opération d'apport de titres par la société Inovalis au profit de la Société.

- Par courrier reçu le 23 juillet 2014, la SAS Auvergne et Bourgogne a déclaré avoir franchi en baisse les seuils de 10 % du capital et des droits de vote et de 5 % du capital de la Société, et détenir au 18 juillet 2014, 3,44% du capital et 5,29% des droits de vote suite à l'augmentation de capital de la Société approuvée par l'Assemblée Générale en date du 18 juillet 2014. Il est précisé que suite à une attribution de droits de vote double, la SAS Auvergne & Bourgogne avait franchi en hausse, le 5 juillet 2014, le seuil de 10% des droits de vote, et détenait à cette date 10,23 % du capital et 11,89 % des droits de vote.
- Par courrier reçu le 24 juillet 2014, le concert composé de la société Inovalis et des membres de la famille BLAIN a déclaré avoir franchi en hausse le 18 juillet 2014, suite à l'augmentation de capital d'Avenir Finance approuvée par l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014, les seuils des 5%, 10%, 15%, 20%, 25% 30% 1/3, 50% et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société, et détenir à cette date 77,92% du capital et 74,83% des droits de vote de la Société, répartis comme suit :
 - Inovalis : 66,08% du capital et 55,11% des droits de vote,
 - Joëlle BLAIN : 3,71% du capital et 6,19% des droits de vote,
 - Daniel BLAIN : 4,24% du capital et 7,07% des droits de vote,
 - Gregory BLAIN : 1,42% du capital et 2,34% des droits de vote,
 - Anthony BLAIN : 1,39% du capital et 2,32% des droits de vote,
 - Johann BLAIN : 1,08% du capital et 1,80% des droits de vote,
 - Total famille BLAIN : 11,84 % du capital et 19,72 % des droits de vote.

En outre, au 18 juillet, ont été franchis, à titre individuel, les seuils suivants :

- 5% à 50% du capital et des droits de vote en hausse par la société Inovalis,
- 10% du capital et des droits de vote, et 5% du capital en baisse par Joëlle BLAIN,
- 15% des droits de vote, 10% du capital et des droits de vote, et 5% du capital en baisse par Daniel BLAIN,
- 5% des droits de vote en baisse par Grégory BLAIN,
- 5% des droits de vote en baisse par Antony BLAIN,
- 1/3, 30%, 25%, 20% du capital et des droits de vote et 15% du capital en baisse par la famille BLAIN.
- Par courrier reçu le 23 juillet 2014, complété par courrier reçu le 12 août 2014, la société BNP Paribas Investment Partners a déclaré avoir franchi indirectement en baisse par l'intermédiaire de la société AMS Incubation (anciennement dénommée Cévénole de Participations - détenant 1,59 % du capital et 1,33 % des droits de vote de la Société) qu'elle contrôle et du FCP Global Shanti Alphabeta (détenant 0,63 % du capital et 0,52 % des droits de vote de la Société) dont elle assure la gestion, le seuil de 5% du capital de la Société et détenir à cette date 2,22% du capital et 1,85% des droits de vote de la Société, suite à l'augmentation de capital de la Société approuvée par l'Assemblée Générale en date du 18 juillet 2014.

- Par courrier reçu le 24 novembre 2014, la société Hoche Partners Private Equity Investors a déclaré avoir franchi en hausse, le 18 novembre 2014, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la Société, et détenir à cette date, 7,48% du capital et 6,24% des droits de vote de la Société.
- Par courrier reçu le 27 novembre 2014, complété par un courrier du 9 décembre 2014 :
 - o Joëlle BLAIN a déclaré avoir franchi individuellement en baisse le seuil de 5% des droits de vote de la Société, le 21 novembre 2014, et détenir individuellement à cette date 1,79% du capital et 1,64% des droits de vote de la Société, par suite de la mise au porteur de 289 009 actions à droits de vote double de la Société et d'une cession d'actions de la Société hors marché.
 - o Daniel BLAIN a déclaré avoir franchi individuellement en baisse le seuil de 5% des droits de vote de la Société, le 21 novembre 2014, et détenir individuellement à cette date 1,62% du capital et 1,49% des droits de vote de la Société, par suite de la mise au porteur de 126 744 actions à droits de vote double de la Société et d'une cession d'actions de la Société hors marché.
- Par courrier reçu le 1^{er} décembre 2014, complété par un courrier du 9 décembre 2014, la société Inovalis et les membres de la famille BLAIN ont déclaré avoir franchi de concert en baisse, le 28 novembre 2014, les seuils de 2/3, 50%, 1/3, 30%, 25%, 20%, 15%, 10% et 5% du capital et des droits de vote de la Société et de ne plus détenir, de concert, aucune action de la Société, par suite de la fin de l'action de concert existant entre les parties.

A cette occasion :

- o Inovalis a déclaré détenir 66,08% du capital et 60,68% des droits de vote de la Société,
- o Joëlle BLAIN a déclaré détenir 1,79% du capital et 1,64% des droits de vote de la Société,
- o Daniel BLAIN a déclaré détenir 1,62% du capital et 1,49% des droits de vote de la Société,
- o Gregory BLAIN a déclaré détenir 0,68% du capital et 0,79% des droits de vote de la Société,
- o Anthony BLAIN a déclaré détenir 0,37% du capital et 0,68% des droits de vote de la Société,
- o Johann BLAIN a déclaré détenir 0,31% du capital et 0,57% des droits de vote de la Société.

La proportion du capital détenue par des salariés dont les titres font l'objet d'une gestion collective (PEG) est de 1,20 % en raison de la dilution mécanique due à l'augmentation de capital suite au rapprochement entre Avenir Finance et Inovalis.

II.1.2 Le programme de rachat d'actions propres

Les opérations réalisées en 2014 dans le cadre des programmes de rachat autorisés par les Assemblées Générales des 29 mai 2013 et 6 juin 2014 sont résumées dans le tableau ci-après :

Finalité	Nombre d'actions acquises	Prix moyen des actions acquises
<i>(Source Louis Capital Market)</i> Animation du cours par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'AMF :	3 681 (nombre net d'actions acquises déduction faite des éventuels rachats)	8,73626 €
Mise en œuvre d'un plan d'épargne d'entreprise :	0	0 €
Couverture d'un plan d'options d'achat d'actions de la société :	0	0 €

Couverture d'un plan d'attribution gratuite des actions de la société :	0	0 €
Remise d'actions dans le cadre d'échanges en cas d'opération de croissance externe :	0	0 €
Annulation à des fins d'optimisation du résultat par action :	0	0 €

Aucune réallocation à d'autres finalités que celles prévues dans le programme de rachat n'a été réalisée.

Les achats, cessions ou transferts effectués dans le cadre du précédent programme de rachat ont réalisés de gré à gré.

Aucune action de la Société acquise dans le cadre du programme de rachat mis en place par la Société n'a été annulée au cours de l'exercice 2014.

En remplacement de l'autorisation accordée par l'Assemblée Générale du 6 juin 2014, il est proposé un nouveau programme de rachat d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce, de l'article L.451-3 du Code Monétaire et Financier, des articles 241-1 à 241-6 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, il sera proposé à l'Assemblée Générale d'acquérir un nombre maximum de 780 582 actions représentant 10% du capital social. Ce nombre sera ajusté à 10% du nombre d'actions résultant de toute augmentation ou réduction de capital ultérieure.

Ces achats pourront être réalisés :

- soit pour l'achat, la vente, la conversion, la cession, le transfert, le prêt ou la mise à disposition des actions dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement, notamment en vue de l'animation du marché des actions ou de la réalisation d'opérations à contre tendance du marché,
- soit pour la mise en œuvre de tout plan d'épargne d'entreprise ou plan d'épargne Groupe,
- soit pour la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du code de commerce,
- soit pour l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du code de commerce,
- soit pour la remise d'actions dans le cadre d'échanges en cas d'opération de croissance externe,
- soit de les annuler à des fins d'optimisation du résultat par action.

Le prix maximum par action sera fixé à 12 euros. Le montant total des acquisitions ne pourra donc pas dépasser 9 366 984 euros, sauf ajustement résultant d'une augmentation ou d'une réduction de capital ultérieure.

Les achats, cessions ou transferts de ces actions pourront être effectués à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, et en conformité des règles déterminées par le Règlement de l'Autorité des Marchés Financiers concernant les conditions et périodes d'intervention sur le marché, et par tous moyens y compris par négociation de blocs ou par utilisation de produits dérivés admis aux négociations sur un marché réglementé ou de gré à gré.

La présente autorisation serait donnée pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée. Il sera en outre proposé à l'Assemblée Générale d'autoriser le Conseil à annuler les actions acquises dans le cadre de nouveau programme de rachat.

II.1.3 L'actionnariat salarié

Il est rappelé à titre liminaire que le 6 février 2015, l'Assemblée Générale a décidé d'émettre trois cent trente-six mille (336 000) bons de souscriptions d'action (ci-après « **BSA** »), au prix unitaire de 1,48 euro, donnant chacun droit à la souscription d'une (1) action de 0,60 euro de valeur nominale chacune, émise au prix de 11,30 euros par action, soit avec une prime de 10,70 euros par action, représentant une prime d'émission globale de 3 595 200 euros, dont le montant sera inscrit au passif du bilan à un compte « prime d'émission » sur lequel porteront les droits des actionnaires nouveaux et anciens.

Les BSA devront être exercés dans un délai de cinq (5) ans à compter de leur attribution, sous peine de caducité.

L'Assemblée Générale du 6 février 2015 a en outre décidé d'en réserver la souscription à la société BAGATELLE FINANCE, SAS au capital de 2 448 500 euros, dont le siège social est au 38 rue de Berri 75008 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 403 721 764 et représentée par son Président, Monsieur Jérôme FRANK, par ailleurs Directeur Général Délégué de la Société.

Stock-options

L'Assemblée Générale du 20 février 2014 a délégué au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de consentir, conformément aux dispositions de l'article L. 225-179 du Code de commerce, au bénéfice des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux, tant de la Société que des sociétés et groupements qui lui sont liés directement ou indirectement, et dont il déterminera l'identité, des options donnant droit à l'achat d'actions de la Société.

Il est rappelé que :

- le nombre total des options ne pourra donner droit à l'achat d'un nombre d'actions supérieur à 125 000, étant précisé que le nombre total d'actions émises, achetées ou attribuées en vertu de l'ensemble des délégations consenties par l'Assemblée Générale du 20 février 2014 ne pourra excéder 125 000 ;
- cette autorisation, dont il pourra être fait usage en une ou plusieurs fois, a été donnée pour une période de trente-huit mois à compter du 20 février 2014 ;
- les options devront être exercées au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de leur attribution et ne pourront être levées avant l'expiration d'un délai de 4 ans à compter de leur octroi par le Conseil d'administration ;
- le Conseil d'administration déterminera le prix d'achat dans les conditions prévues par la loi, au jour où les options seront consenties, étant rappelé que ce prix ne pourra être inférieur à 80 % du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L. 225-208 et L. 225-209.

Le Conseil d'administration du 25 février 2014 a décidé l'attribution :

- de 5 000 options d'achat d'action à chacun de Messieurs Alexandre RICHET, Bruno VELAY et Nicolas BLAIN,
- conditionnelle de 5 000 options d'achat d'action à chacun de Messieurs Guillaume QUEF, Jean-Michel NAIGEON, Thierry PROLA et Marc VILLANUEVA ;
- 10 000 options d'achat d'actions à chacun de Messieurs Gregory BLAIN, Eric MOREAU, Gilles SAUNIER, Jean-François CHAURY, Philippe TEMPERE et Thibault DELAHAYE.

Le prix d'exercice, égal à 80 % du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L. 225-209 du Code de commerce, est de 5,70 euros.

A toutes fins utiles, il est indiqué que Messieurs VILLANUEVA, MOREAU et TEMPERE ne font plus partie des effectifs salariés du Groupe Avenir Finance. Par conséquent, les options d'achat qui leur ont été attribuées le 25 février 2014 ne pourront plus être valablement exercées par ces derniers.

Actions gratuites

1. Sur délégation de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 23 juin 2010, le Conseil d'administration du 18 mars 2011 avait attribué, sous réserve de l'atteinte d'objectifs, 2 000 actions gratuites à Guillaume QUEF. Les objectifs ayant été partiellement atteints, le Conseil d'administration du 21 mars 2012 a constaté que 1 000 actions gratuites avaient été attribuées à Monsieur Guillaume QUEF, avec effet au 1er janvier 2012.

Le Conseil d'administration du 25 février 2014 a constaté que ces 1 000 actions ont été définitivement acquises à Guillaume QUEF le 1er janvier 2014 et constaté par conséquent la réalisation de l'augmentation de capital d'un montant de 600 €.

2. L'Assemblée Générale du 20 février 2014 a délégué au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires pour procéder, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux, tant de la Société que des sociétés et groupements qui lui sont liés directement ou indirectement, et dont il déterminera l'identité, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société.

Il est rappelé que :

- le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne pourra excéder 125 000, étant précisé que le nombre total d'actions émises, achetées ou attribuées en vertu de l'ensemble des délégations consenties par l'Assemblée Générale du 20 février 2014 ne pourra excéder 125 000 ;

- l'attribution des actions à leurs bénéficiaires n'est définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de 2 ans et que la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires sera de 2 ans ;

- la durée de cette délégation a été fixée à trente-huit mois à compter du 20 février 2015.

Le Conseil d'administration du 25 février 2014 a décidé d'attribuer :

- 5 000 actions gratuites à chacun de Messieurs Alexandre RICHET, Thierry PROLA et Marc VILLANUEVA ;
- 10 000 actions gratuites à Gregory BLAIN

3. Le Conseil d'administration du 26 mars 2014, sur délégation de l'Assemblée Générale du 23 juin 2010, a pris acte de l'acquisition définitive de 4 736 actions gratuites attribuées par le Conseil d'administration du 21 mars 2012, dans les proportions suivantes :

- 1 736 actions gratuites à Jean-Claude BILLI ;
- 3 000 actions gratuites à Jean-François CHAURY.

En conséquence, le Conseil d'administration du 26 mars 2014 a constaté l'augmentation du capital social d'une somme de 2 841,60 euros.

4. A toutes fins utiles, il est indiqué que le Conseil d'administration du 6 février 2015 a pris acte de l'acquisition définitive au 1er janvier 2015, soit au terme de la période d'acquisition de deux ans à compter de leur attribution définitive, de 4 560 actions gratuites attribuées par le Conseil d'administration du 20 décembre 2012 sur délégation de l'Assemblée Générale du 23 juin 2010 au profit de :

- Monsieur Thibault DELAHAYE pour 2 560 actions gratuites,
- Monsieur Jean-François CHAURY pour 2 000 actions gratuites.

En conséquence, le Conseil d'administration du 6 février 2015 a constaté l'augmentation du capital social d'une somme de 2 736 euros.

A toutes fins utiles, il est indiqué que Monsieur VILLANUEVA ne fait plus partie des effectifs salariés du Groupe Avenir Finance. Par conséquent, les actions gratuites qui lui ont été attribuées le 25 février 2014 ne pourront plus être valablement exercées par ce dernier.

Bons de Souscription d'Actions

Aucune attribution de bons de souscription d'actions de la Société n'a été décidée au cours de l'exercice 2014.

Il est rappelé qu'une attribution de 336 000 bons de souscription d'actions de la Société a été décidée par l'Assemblée Générale du 6 janvier 2015.

Bons de Souscription de Parts de Créateur d'Entreprise (BSPCE)

1. Le Conseil d'administration du 10 avril 2014 a pris acte de l'exercice au 4 avril 2014 par Monsieur Cyril LUREAU (ancien Directeur Général Délégué et Administrateur de la Société) :

- de 30 000 BSPCE attribués par le Conseil d'administration du 28 juillet 2009, sur délégation de l'Assemblée Générale du 25 juin 2009, donnant chacun droit à la souscription d'une action nouvelle de la Société pour un prix de souscription de 4,64 euros, prime d'émission incluse,
- d'1 BSPCE attribué par le Conseil d'administration du 23 décembre 2009, sur délégation de l'Assemblée Générale tenue ce même jour, donnant droit à la souscription d'une action nouvelle de la Société pour un prix de souscription de 7,38 euros, prime d'émission incluse.

En conséquence de l'exercice de ces 30.001 BSPCE, le capital a été augmenté d'un montant de 18 000,60 euros, le portant ainsi de 1 528 452,60 euros à 1 546 453,20 euros.

2. Le Conseil d'administration du 20 mai 2014 a pris acte de l'exercice :

- au 9 mai 2014, de 5 000 BSPCE attribués par le Conseil d'administration du 28 juillet 2009, sur délégation de l'Assemblée Générale du 25 juin 2009, à Monsieur Eric MOREAU, donnant chacun droit à la souscription d'une action nouvelle de la Société pour un prix de souscription de 4,64 euros, prime d'émission incluse,
- au 6 mai 2014, de 12 500 BSPCE attribués par le Conseil d'administration du 23 décembre 2009, sur délégation de l'Assemblée Générale tenue ce même jour, à Monsieur Jean-François CHAURY, donnant chacun droit à la souscription d'une action nouvelle de la Société pour un prix de souscription de 7,38 euros, prime d'émission incluse.

En conséquence de l'exercice de ces 17 500 BSPCE, le capital a été augmenté d'un montant de 10 500 euros, le portant ainsi de 1 546 453,20 euros à 1 556 953,20 euros.

3. Le Conseil d'administration du 10 juin 2014 a pris acte de l'exercice au 6 juin 2014 de 25 000 BSPCE attribués à Monsieur Eric MOREAU par le conseil d'administration du 23 décembre 2009, sur délégation de l'assemblée générale tenue ce même jour, donnant chacun droit à la souscription d'une action nouvelle de la Société pour un prix de souscription de 7,38 euros, prime d'émission incluse, et de l'augmentation de capital corrélative d'un montant de 15 000 euros, portant ainsi le capital social de 1 556 953,20 euros à 1 571 953,20 euros.

II.1.4 Aliénations d'actions et participations croisées

La Société n'a rencontré aucune situation de participations croisées illicites au cours de l'exercice 2014.

II.1.5 Autocontrôle

La Société n'a rencontré aucune situation d'autocontrôle au cours de l'exercice 2014.

II.2. LES MANDATAIRES SOCIAUX

II.2.1 La liste des mandataires sociaux

La liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé est la suivante :

- Président – Directeur Général : Stéphane AMINE (mandat exercé à compter du 18 juillet 2014)

La société est également présidente de :

- SAS AVENIR FINANCE IMMOBILIER,
- SAS AVENIR FINANCE CORPORATE,

Autres mandats sociaux :

- Président-Directeur Général d'Inovalis,
- Chairman of the board of trustees d'Inovalis Real Estate Investment Trust
- Gérant d'Aref Second Property
- Gérant d'Aref Diamants
- Gérant de Fresh & Co
- Gérant d'Icorp
- Gérant d'Icorp Reims
- Gérant d'Icorp Regional Real Estate
- Gérant de Magdebourg Residence
- Gérant de Neo Eboue, elle-même gérante de :
 - SCCV EBOUE
- Gérant de Neo Icorp
- Gérant de Nova 4
- Gérant de Paris Real Estate Investment 3 SARL
- Gérant de Pearl
- Gérant de SCI Jardin des Princes
- Gérant de Silver Noisy
- Gérant de SCI Collard
- Gérant de SCI Marjot
- Gérant de Venturi Participations, elle-même Présidente de :
 - SAS INJAZZAT REAL ESTATE FRANCE
 - SAS DIVONE REAL ESTATE
 - SAS WHITE PALACE REAL ESTATE FRANCE
 - SAS AREF REAL ESTATE FRANCE
 - SAS STRATEGIA FRANCAIS
 - SAS WALPURGIS REAL ESTATE
 - SAS PEARL OF FRANCE
 - SAS AREF EURO REAL ESTATE
 - SAS WHITE PALACE EUROPE
 - SAS WHITE PALACE GERMANY
 - SAS EURO ELYSEES 2
 - SAS PREI HOLDING
 - SAS NEO SOLEIL
 - SAS NEO VII
 - SAS SEREN ONE GERMANY,
- Gérant de Wel 6
- Gérant de White Electre Real Estate

- Président-Directeur Général Icorp Liban Holding SAL
- Gérant de INO Europe Income Real Estate I SARL
- Gérant de catégorie A d'Inovalis Management Luxembourg
- Director de Titan Star Inc.
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 1, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS, elle-même gérante de
 - o SCI JEUNEURS,
 - o BBA SCI,
 - o VERONESE SCI,
 - o SCI BALDI,
 - o SCI SABLIERE,
 - o SCI METROPOLITAIN
- o Administrateur de MEDIA CAPITAL SA (Monsieur Stéphane Amine, en sa qualité de représentant légal, représente Inovalis SA qui est elle-même administrateur)
- o Mandat dans la société libanaise MAFRA HOLDING SAL

- Directeur Général Délégué : Jérôme FRANK

Autres mandats sociaux :

- Président APICIUS Finance
- Président du Conseil d'administration d'Avenir Finance Investment Managers
- Président Bagatelle Finance
- Gérant SCI Le Lieu d'Avoi
- Administrateur de Sicavonline
- Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Gérant SCI FRANK
- Gérant SCI JPM
- Gérant SCI Rotonde Beauséjour

- Directeur Général Délégué : Fadi CALEDIT

Autres mandats sociaux :

- o Président d'Adyal Grands Comptes
- o Directeur Général d'Adyal Conseil
- o Gérant d'Aref Euro One
- o Gérant d'Inoprom
- o Directeur Général Délégué d'Inovalis
- o Président de Realista
- o Gérant de SCI De La Licorne
- o Gérant de Stella One Investment
- o Gérant de Stella Regina
- o Gérant de Walpur Two
- o Gérant de Walpur One
- o Gérant de Walpur Three
- o Gérant de Walpur Four
- o Gérant de Wel 1
- o Gérant de Wel 3
- o Gérant de White Boetie
- o Gérant A d'Inovalis Management Luxembourg
- o Président d'Adyal Property Management (mandat exercé jusqu'au 13 octobre 2014)

- Administrateur : Gilbert HABERMANN

Autre mandat social :

- Administrateur d'I.C.G.
- Administrateur : Frédéric BOUTE

Autres mandats sociaux :

 - Administrateur de Thaly
 - Administrateur de F. Iniciativas
 - Administrateur de HEXALOG
 - Administrateur de PROMELYS
- Administrateur : AGEAS France représentée par Alain REGNAULT, Directeur Général Délégué

Autre mandat social d'AGEAS FRANCE : aucun

Autres mandats sociaux d'Alain REGNAULT :

 - Membre du Directoire d'Amev Clamart
 - Directeur Général et Administrateur de Sicavonline
 - Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Partenaires
 - Administrateur d'Avenir Mutuelle
- Administrateur : Grégory BLAIN

Autre mandat social :
NEANT
- Administrateur : David GIRAUD

Autres mandats sociaux :

 - Directeur Général Délégué d'Inovalis
 - Administrateur de Sicavonline Partenaires
 - Administrateur de Sicavonline
 - Gérant de Development Management Services – DMS
 - Gérant de Enyo
 - Gérant de Néo Sèvres
 - Gérant de Néo Boulogne Vauthier
 - Gérant de Sienne
 - Gérant de Horizon
 - Gérant de Hoti
 - Gérant de Kalemon
 - Gérant de Hawaz
 - Gérant de Aref Euro PDP
 - Gérant de Aref Sablière
 - Gérant de Boubyan Six,
 - Gérant de Pearl One
 - Gérant White Reims
 - Gérant de Dorcy
 - Gérant de Wel 2
 - Gérant de Paris Real Estate Investment1
 - Gérant de Inovalis Partners
 - Gérant de catégorie A de CancorpEurope SA
 - Gérant de catégorie A de Inovalis Luxembourg
 - Gérant de catégorie A de Inovalis Management Luxembourg

- Gérant de catégorie A de CanCorp Duisburg 1
 - Gérant de Seren Holding
 - Chief Executive Officer d’Inovalis Real Estate Investment Trust
 - Gérant de M2L Capital
- Administrateur : Joëlle CHAUVIN

Autres mandats sociaux :

 - Gérante de la SCI Carpe Diem pour Aviva France et Predica
 - Administrateur indépendant d’AFFINE
 - Gérante de la Société « J. Chauvin Consultant »,
 - Administrateur d’Affine,
 - Administrateur de Swiss Life reim,
 - Administrateur de Spirit.
- Administrateur : François SIMON

Autres mandats sociaux :

 - Gérant de Cameleon
 - Vice président du Conseil d’administration (MMC) et membre des comités stratégique et d’audit de Michel Chapoutier
 - Administrateur d’Egerton - (hedge fund basé à Londres)
 - Administrateur de SW Mitchell Capital (société londonienne de gestion de fonds)
 - Administrateur du fond Memnon de Zadig Fund Management Luxembourg
 - Administrateur et membre du comité stratégique de JARS (Céramiste)
 - Co-gérant Scea de la Vernière
- Administrateur : Jean-Daniel COHEN

Autres mandats sociaux :

 - Administrateur indépendant de SCBSM
 - Administrateur indépendant de Foncière Volta
 - Directeur Général de Laforêt
 - Gérant de Hoche Partners International
 - Gérant de HPMC1
 - Gérant de HPMC2
 - Gérant de HPMC3
 - Gérant de Debt Resolution Corp
 - Gérant de HPMF
 - Gérant de Hoche Partners Services
 - Gérant de Hoche Partners Sàrl
 - Gérant de Hoche Partners Développement Advisor
 - Gérant de Hoche Partners Développement 2009-1 à 4
 - Gérant de Hoche Partners Développement 2010-1 à 5
 - Gérant de Hoche Partners Développement 2011
 - Président de Hoche Partners Energies
 - Administrateur de Hoche Partners Finance Ltd
 - Administrateur de Hoche Partners Real Estate (Americas) Inc
 - Administrateur de HP Funding Corp
 - Gérant de Equal Overseas Investment
 - Gérant de Equal Immobilier
 - Gérant de Equal Promotion

- Gérant de Equal Gestion
 - Gérant de HP-S Corse
 - Gérant de Immobilière L
 - Gérant de Laurad Groupe Holding
 - Gérant de Laurad Holding
 - Directeur Général de Réseau Immobilier de Franchise (groupe Laforêt)
 - Président d'Ulysse Investissement SAS
 - Independent Trustee Inovalis REIT
- Administrateur : Marie-Laure TUFFAL-QUIDET

Autre mandat social :

- Président de Ingénieries des Financements et Conseils aux entreprises

Il est par ailleurs rappelé qu'ont exercé des mandats sociaux au sein de la Société, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014:

- Daniel BLAIN (mandat de Président-Directeur Général exercé du 1^{er} janvier 2014 au 18 juillet 2014)
- Joëlle BLAIN (mandat d'administrateur exercé du 1^{er} janvier 2014 au 18 juillet 2014)
- Cyril LUREAU (mandat d'administrateur exercé du 1^{er} janvier 2014 au 20 février 2014)

Enfin, nous vous informons que lors du conseil d'administration du 2 avril 2015, Monsieur François SIMON a fait part de sa démission de ses fonctions d'administrateur. La société CAMELEON, SARL au capital de 14 573 630 € dont le siège social est sis 24 rue de Richelieu 75001 Paris et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 518 947 239, dont Monsieur François SIMON est gérant a été nommée en remplacement, pour la durée du mandat de Monsieur François SIMON restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Cette nomination provisoire sera soumise à la ratification de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

II.2.2 L'état des rémunérations

Les rémunérations ou avantages en nature versés aux mandataires sociaux de la Société durant l'exercice 2014 de la part de la Société, des sociétés contrôlées par la Société ou de la part de sociétés qui la contrôlent sont présentés en euros dans le tableau suivant :

	Salaires et Indemnités de mandats	Avantage en nature	Rémunération exceptionnelle	Jetons de présence	Total
Daniel BLAIN	103 090		52 500	6 000	161 590
Joëlle BLAIN				6 000	6 000
Stéphane AMINE	236 172	5 873			242 045
David GIRAUD	179 556				179 556
Gilbert HABERMANN				6 000	6 000
Frédéric BOUTE					
AGEAS FRANCE				6 000	6 000
Gregory BLAIN	110 000			6 000	116 000
Joëlle Chauvin					
Marie-Laure TUFFAL-QUIDET					
Jean-Daniel COHEN					
François SIMON					
Jérôme FRANK	136 553				136 553
Fadi CALEDIT	237 900	7 833			245 733

Il est précisé que le conseil d'administration du 18 juillet 2014 a désigné :

- Monsieur Stéphane AMINE en qualité de Président-Directeur Général de la Société, après avoir décidé de maintenir le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général. Ce même conseil a décidé d'octroyer à Monsieur Stéphane AMINE une rémunération équivalente à celle perçue auparavant par Monsieur Daniel BLAIN (190 771 euros perçus en 2013), soit un montant brut annuel de 191 000 euros. Cette rémunération est versée intégralement par Inovalis qui en refacture le coût à Avenir Finance ;
- en qualité de Directeurs Généraux Délégués :
 - o Monsieur Jérôme FRANK et décidé de lui octroyer :
 - une rémunération annuelle brute de 300 000 euros prise en charge par Inovalis, dont le coût est refacturé à Avenir Finance ;
 - un avantage en nature de 50 000 euros TTC pris en charge par Inovalis, dont le coût est refacturé à Avenir Finance.

Il est rappelé que la société BAGATELLE FINANCE, dont Monsieur Jérôme FRANK est associé et Président a souscrit le 5 février 2015, 336 000 Bons de Souscription d'Actions (cf. article II.1.3), dont l'émission a été décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 janvier 2015.

- o Monsieur Fadi CALEDIT et décidé de lui octroyer une rémunération annuelle brute de 300 000 euros prise en charge par Inovalis, dont le coût est refacturé à Avenir Finance.

Concernant la rémunération des administrateurs, il a été décidé par le Conseil d'administration du 5 novembre 2014 qu'une somme de 1 000 euros serait allouée à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du Conseil d'administration ou du Comité d'Audit, étant précisé que les administrateurs exerçant des activités moyennant rémunération au sein du groupe Avenir Finance ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat administrateur. L'Assemblée Générale du 6 janvier 2015 a décidé d'allouer au Conseil d'administration, au titre de l'exercice 2014, la somme globale maximum de 80 000 euros. Le Conseil d'administration du 6 février 2015 a fixé la répartition des jetons de présence entre ses membres. Le montant global des jetons de présence attribué pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 s'est élevé à 40 000 euros.

Dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 février 2014, le Conseil d'administration du 25 février 2015 a attribué à Grégory BLAIN, administrateur, 10 000 options d'achat d'actions, dont le prix d'exercice a été fixé à 5,70 euros. Ces options devront être exercées au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de leur attribution et ne pourront être levées avant l'expiration d'un délai de 4 ans à compter de leur octroi par le Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration du 25 février 2015 a également attribué à Grégory BLAIN, dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 février 2014, 10 000 actions gratuites. L'attribution des actions sera définitive au terme d'une période d'acquisition de deux ans et la durée minimale de l'obligation de conservation des actions sera de deux ans.

Il est précisé qu'aucun dirigeant ne bénéficie d'une « retraite chapeau » ou d'une indemnité contractuelle en cas de révocation ou de licenciement.

II.3 – LE CONTROLE DES COMPTES

Nous vous rappelons que les comptes de la Société et les comptes consolidés du Groupe sont audités et certifiés par les cabinets MAZARS et Andrée NEOLIER et associés.

Les mandats de commissaires aux comptes :

- (i) titulaire de la société MAZARS,

(ii) suppléant de Monsieur Frédéric MAUREL,

arriveront à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Les mandats de commissaires aux comptes :

- (i) titulaire du cabinet ANDREE NEOLIER et Associés,
- (ii) suppléant de Monsieur Alain NEOLIER,

arriveront à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Emmanuel CHARNAVEL est l'associé en charge de la certification des comptes au sein du cabinet MAZARS jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

II.4. L'EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

Entre le 25 mars 2014 et le 25 mars 2015, l'évolution du cours de bourse a été la suivante :



Source : Boursorama

La Société a poursuivi en 2014, la convention d'analyse financière avec la société ALPHA VALUE signée en juin 2012.

Avenir Finance a également poursuivi son contrat de liquidité avec la société LOUIS CAPITAL MARKET.

II.5. LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le rapport spécial des Commissaires aux Comptes énumère les conventions entrant dans le champ d'application des articles L 225-38 et suivants du Code de commerce conclues au cours de l'exercice écoulé et celles qui, conclues antérieurement, ont poursuivi leurs effets au cours de l'exercice.

Il convient de mentionner dans le présent rapport :

- la convention d'assistance conclue le 28 juillet 2014 entre Avenir Finance, Inovalis, Realista, Adyal Facilities, Adyal Property Management, Adyal Grands Comptes, Adyal Conseil, Ametis, Realista Résidences, Inoprom, Inovalis Asset Management, Inovalis Property Management, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance

Transactions, Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Investment Managers et Ametis au titre du support d'Inovalis dans les domaines de la gestion administrative, comptable et financière, la gestion juridique et fiscale, la gestion du personnel, la gestion de l'informatique, la définition de la politique commerciale et marketing et la gestion de la croissance.

Cette convention prévoit concernant les prestations individualisables, une rémunération sur la base des coûts réellement engagés avec une marge de 10%, refacturée par Inovalis. Concernant les autres frais, la rémunération d'Inovalis est égale au total des frais d'exploitation (notamment primes et salaires), hors frais financiers supportés par la société Inovalis, en rapport avec les services rendus, augmenté d'une marge de 10%. Le montant ainsi obtenu est réparti selon les clés de répartition adaptées aux services rendus.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration du 18 juillet 2014.

III. Analyse des risques

III.1 LES RISQUES DE MARCHE

Le Groupe est exposé aux risques suivants liés à l'utilisation d'instruments financiers (risque de crédit, risque de taux d'intérêt, risque de liquidité).

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

III.1.1 - Risque de crédit

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

III.1.2 - Risque de taux d'intérêt

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

Les emprunts contractés par la filiale Avenir Finance Immobilier, pour les besoins de son activité de marchand de biens, présentent une exposition faible au risque d'évolution des taux d'intérêts dans la mesure où les capacités de distribution du groupe permettent un remboursement des dettes à horizon 18 mois.

III.1.3 - Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à remplir ses obligations relatives aux passifs financiers qui seront réglés par remise de trésorerie ou d'autres actifs financiers. Pour limiter ce risque, Avenir Finance a choisi de réduire le niveau de fonds propres alloué par le Groupe au financement des immeubles acquis par sa filiale Avenir Finance Immobilier pour les besoins de son activité de marchand de biens.

III.2 - Risques liés à l'activité d'Avenir Finance et des sociétés de son groupe

III.2.1 - Risques opérationnels

Le risque opérationnel correspond au risque de perte directe ou indirecte lié à la défaillance ou l'inadéquation des procédures mises en place par le groupe Avenir Finance, à son personnel, à la technologie, à l'infrastructure et à des facteurs externes autres que les risques de crédit, de marché et de liquidité, tels que

la conformité aux règles légales et réglementaires et aux règles de conduite de la profession. Les risques opérationnels sont générés par toutes les opérations du groupe Avenir Finance.

L'objectif du groupe Avenir Finance est de gérer son risque opérationnel de façon à trouver un équilibre permettant d'éviter des pertes financières et une atteinte à son image tout en contrôlant l'efficacité des coûts et en évitant les procédures de contrôle susceptibles de décourager l'initiative et la créativité.

III.2.2 - Risques liés aux activités du groupe Avenir Finance

- Activité de marchand de biens : risque de mévente

Dans son activité de marchand de biens, Avenir Finance Immobilier fait face à un risque de mévente de ses biens immobiliers. Les activités du groupe Avenir Finance sont exposées à des facteurs économiques sur lesquels elle n'exerce aucun contrôle, ainsi qu'à des risques systémiques liés au caractère cyclique des marchés immobiliers tels que les conditions économiques internationales et nationales, l'évolution du pouvoir d'achat et le niveau de confiance des investisseurs. Ceci peut impacter une partie du chiffre d'affaires d'Avenir Finance Immobilier et allonger la durée de remboursement de la dette immobilière du Groupe.

Le niveau des taux d'intérêts à long terme (financement « investisseur »), ainsi que les conditions d'accès au crédit (demandes d'apport personnel et durées de crédit proposées) impactent la capacité de financement des investisseurs potentiels et, en conséquence, la demande exprimée pour les investissements locatifs.

Pour prévenir ce risque, l'entreprise se concentre sur des biens avec une forte attractivité (emplacement en centre-ville, valeur patrimoniale, qualités architecturales, etc.). Par ailleurs, la croissance des capacités de distribution d'Avenir Finance, à la fois avec son réseau salarié, et ses partenariats noués avec des banques privées, donne accès à un très large potentiel de clients et prospects disposant de fortes capacités d'investissement et/ou d'endettement et permet ainsi une revente des biens acquis dans des délais courts.

Le stock immobilier est régulièrement expertisé pour assurer son adéquation à l'activité commerciale.

- Suivi de travaux : risques liés à l'exécution de travaux de restauration

L'exécution de travaux de restauration est soumise à des aléas administratifs, commerciaux, techniques et fiscaux. Cela expose les sociétés Aupera et Inoprom à d'éventuels retards ou à des dépassements du budget initial, et peut pénaliser le taux de marge. Pour prévenir ce risque, l'entreprise procède à des études chiffrées en amont de la signature des marchés de travaux et a mis en place une vigilance dans le suivi de la réalisation des opérations.

- Conception et gestion de fonds : risque de décollecte massive sur les fonds gérés

La société Avenir Finance Investment Managers fait face à un risque de décollecte des fonds gérés, notamment dans le cas de mauvaises performances des fonds en question ou des marchés financiers en général. Une telle décollecte impacterait directement le chiffre d'affaires de la société. Néanmoins, elle possède un portefeuille de plus de 10 fonds avec des stratégies différentes, dont certaines d'entre elles sont neutres par rapport aux évolutions des marchés. De la sorte, elle écarte la possibilité d'une sous-performance généralisée des fonds et d'une éventuelle décollecte massive associée.

Par ailleurs, l'offre de SCPI d' Avenir Finance Investment Managers permet de diversifier l'offre proposée aux clients.

- Gestion privée : risque de non-respect de la réglementation

Avenir Finance Gestion Privée fait face à un risque de non-respect de la réglementation, concernant notamment la commercialisation de produits.

La société a défini des processus commerciaux et administratifs stricts afin d'exercer ses activités en toute conformité avec la réglementation en vigueur. Elle fait appel de manière récurrente à des conseils externes pour valider ces processus et s'assurer de leur bonne adéquation aux évolutions réglementaires.

Par ailleurs, les salariés d'Avenir Finance Gestion Privée font l'objet de formations et de communications internes et ce de manière récurrente. Enfin, toutes les souscriptions clients font l'objet de contrôles.

D'une manière générale, le groupe Avenir Finance et ses filiales sont accompagnés d'experts et de conseils ad hoc afin d'être en mesure de répondre aux enjeux commerciaux, réglementaires et déontologiques associés à leurs activités.

- Services Immobiliers : risque de non-respect de la réglementation

Les sociétés Realista, Realista Résidences, Adyal Property Management, Adyal Facilities et Adyal Conseil font face à un risque de non-respect de la réglementation, notamment concernant le respect des dispositions de la loi Hoguet.

La société a défini des processus commerciaux et administratifs afin d'exercer ses activités en toute conformité avec la réglementation en vigueur et les salariés font l'objet de formations.

III.2 LES RISQUES PAYS

Le Groupe exerce une partie de son activité en Allemagne par le biais des sociétés Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management qui gèrent des actifs immobiliers situés en Allemagne.

Il existe un risque très faible relatif à l'Allemagne :

- de nature politique en raison du maintien au pouvoir du parti d'Union chrétienne démocrate d'Allemagne dirigé par la chancelière Madame Angela Merkel. Malgré l'existence du conflit russo-ukrainien le pays dispose dorénavant d'une double couverture du risque. D'abord, en raison du rééquilibrage de son modèle de croissance, l'Allemagne est moins exposée aux chocs extérieurs. Ensuite, dans l'hypothèse où les fluctuations économiques du pays s'avéraient défavorables, le gouvernement aurait la possibilité de lancer une politique économique expansionniste grâce aux marges de manœuvres budgétaires appréciables dont il dispose (excédent public en 2014 de 18 milliards d'euros, soit 0,6% du PIB).
- de nature économique suite à la reprise de la croissance en 2014 qui devrait se stabiliser en 2015 à un bon niveau notamment grâce au redémarrage des investissements des entreprises. En effet, l'Allemagne a affiché en 2014 une croissance annuelle de son PIB de 1,6%, soit légèrement supérieure à celle de l'Union Européenne (+1,4%), mais plus forte que celle de la zone euro (+0,9%). Ce chiffre confirme donc la reprise économique allemande, rompant de fait avec deux années de croissance molle (+0,2% en 2013 et +0,6% en 2012).
- de nature financière puisque la dette allemande est considérée par les investisseurs comme le placement le plus sûr en raison de l'établissement de son taux à 10 ans à un niveau plancher record en 2014 sur le marché secondaire où s'échange la dette déjà émise,
- de nature juridique et plus particulièrement fiscal du aux différences entre les systèmes de fiscalité allemande et française pallié par les sociétés Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management par le recours à des conseils spécialisés dans ce domaine.

Sources : *leparisien.fr* et *economiematin.fr*

III.3 LES RISQUES JURIDIQUES

A notre connaissance, il n'existe aucun litige susceptible d'avoir une incidence significative sur la situation financière, le patrimoine, l'activité et le résultat du Groupe.

Au 31 décembre 2014, la situation des provisions pour risques et charges était la suivante :

En milliers d'euros	Valeur au 1er janvier 2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2014
Provision pour pertes à terminaison							914	1 554	640
Provision pour retraites									
Provisions pour litiges	65	238	71	274	506	148	837	600	417
Autres provisions pour risques & charges		323	918	2 113	1 518	427	469	539	2 015
TOTAL	65	561	989	2 387	2 024	575	2 221	2 693	3 071

La société Avenir Finance 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.

Le Groupe Avenir Finance a constaté dans les comptes 2014, une provision pour pertes à terminaison dans le cadre d'un marché de travaux signé en 2011 ainsi qu'une autre provision pour charges pour prendre en compte la variation potentielle du chiffre d'affaires de l'activité immobilière en raison de la règle de reconnaissance du chiffre d'affaires utilisée.

Une provision pour charges a été comptabilisée dans les comptes 2014 pour prendre en compte la probabilité d'annulation des compromis non actés à la clôture.

III.4 LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES

La démarche de reporting RSE du Groupe Avenir Finance, s'appuie sur les articles L.225-100, L.225-102-1, R.225-105 et R.225-105-1, du Code de commerce.

Avenir Finance a publié son premier rapport RSE en 2013.

Période de reporting

Les données collectées couvrent la période du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2014.

Périmètre

Les informations sociales, environnementales et sociétales couvrent l'ensemble du périmètre de consolidation du Groupe Avenir Finance. Elles portent donc sur la société AVENIR FINANCE elle-même, sur l'ensemble de ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du code de commerce et sur chacune des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, que ces dernières soient françaises, européennes ou extra-européennes, savoir :

Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera, Realista, Adyal Conseil, Adyal Property Management, Ametis, Adyal Facilities, Realista Résidences, Inovalis Property Management et Inovalis Asset Management.

Compte tenu des opérations de croissance externe réalisées par le Groupe durant l'exercice 2014, certaines informations figurant ci-dessous peuvent inclure, pour des raisons de pertinence et/ou de lisibilité des comparatifs à effectuer entre l'exercice 2013 et l'exercice 2014, des informations portant uniquement certaines filiales du Groupe. Ainsi, les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation minoritaire (Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Oaks Field Partners) sont exclues du présent rapport car la politique en matière de Ressources Humaines n'est pas impulsée par la Direction des Ressources Humaines d'Avenir Finance.

Limite méthodologique

Les indicateurs du présent rapport peuvent présenter des limites méthodologiques compte tenu de pratiques non harmonisées (périmètre France et international), de solutions informatiques non intégrées induisant des difficultés de collecte centralisée, ou de l'absence de référentiel partagé.

Pertinence des indicateurs retenus

La pertinence des indicateurs retenus s'effectue au regard des impacts sociaux, environnementaux et sociétaux de l'activité des sociétés du Groupe et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

Au vu des activités du groupe Avenir Finance, les informations suivantes n'ont pas été considérées comme applicables, et ont donc été exclues de ce rapport :

- Politique générale en matière environnementale :
 - ✓ Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux au groupe dans un litige en cours : au regard de l'activité exercée par le groupe et de l'état actuel des litiges, aucune provision ni garantie pour risques en matière d'environnement n'est prévue pour l'exercice 2014 ;
- Pollution et gestion des déchets :
 - ✓ Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement : au regard de l'activité exercée par le groupe, aucune mesure de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement n'a été prise pour l'exercice 2014 ;
 - ✓ Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité : au vu du type d'activités exercées par le groupe Avenir Finance, les nuisances sonores et les autres formes de pollution ne seront abordées dans le présent rapport ;
- Utilisation durable des ressources :
 - ✓ Utilisation des sols : l'activité du groupe Avenir Finance n'a aucun impact sur l'utilisation des sols.
- Loyauté des pratiques
 - ✓ Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs
- Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme : aucune action de ce type n'a été engagée par le groupe Avenir Finance au titre de l'exercice 2014.
- Conditions de dialogue et relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines : aucun dialogue ni aucune relation n'a été entretenu avec des personnes ou des organisations intéressées par l'activité de la société au cours de l'exercice 2014.

Consolidation et contrôle interne

Les données quantitatives sont collectées de manière centralisée ou auprès de chaque entité incluse dans le périmètre de reporting RSE à partir des sources suivantes :

- extraction de données du logiciel de paie
- fichiers de suivi sous Excel
- factures
- attestations
- etc...

La Direction des Ressources Humaines d'Avenir Finance a assuré la consolidation, le contrôle de cohérence et le suivi des indicateurs sociaux pour l'ensemble du Groupe.

La Direction Financière et juridique d'Avenir Finance assure la collecte, la consolidation, le contrôle de cohérence et le suivi des indicateurs environnementaux et sociétaux pour l'ensemble du Groupe.

Elle assure également la rédaction complète du rapport RSE et sa transmission à la Direction d'Avenir Finance.

Pour le prochain exercice, la Direction s'attachera à poursuivre la formalisation des processus de reporting et des définitions et à mettre en place des outils de comparaison pouvant tenir compte des opérations de croissance réalisées par le Groupe. Un référentiel RSE sera mis en place au cours de l'exercice 2015.

Contrôle externe

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la Loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, le Groupe Avenir Finance a mandaté MAZARS SAS en qualité d'Organisme Tiers Indépendant, accrédité par le COFRAC (COMité FRANçais d'ACcréditations) sous le numéro 3-1058 dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr, pour l'établissement d'un rapport comprenant :

- une attestation relative à la présence dans le rapport de gestion de toutes les informations prévues par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce signalant, le cas échéant, les informations omises et non assorties des explications prévues au troisième alinéa de l'article R. 225-105 du code de commerce;
- un avis motivé sur :
 - la sincérité des informations figurant dans le rapport de gestion ;
 - les explications relatives, le cas échéant, à l'absence de certaines informations en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce ;
- les diligences qu'il a mises en œuvre pour conduire sa mission de vérification.

III.4.1 Les informations sociales

Les indicateurs ci-après peuvent présenter des limites méthodologiques compte tenu de pratiques non harmonisées, de solutions informatiques non intégrées induisant des difficultés de collecte centralisée, ou de l'absence de référentiel partagé et de l'utilisation de plusieurs outils de paie différents, à savoir Quadra Paie et CCMX.

(i) Emploi

➤ Effectif total

Au 31 décembre 2014, les effectifs étaient les suivants (par effectifs, il est entendu « salariés de l'entité visée en Contrat à Durée Indéterminée, Contrat à Durée Déterminée, contrats d'apprentissage ou de professionnalisation, ou en stage, en comptabilisant pour une unité les salariés à temps partiel dans chaque entité). Il est précisé que certains salariés sont multi-employeurs et sont comptabilisés dans chacune des entités.

Entité	2014	2013
Avenir Finance	12	8
Avenir Finance Investment Managers	30	23
Avenir Finance Gestion Privée	194	51
Avenir Finance Corporate	0	0
Avenir Finance Gestion & Property	3	3
Avenir Finance Immobilier	1	0
Aupera	6	7
Sicavonline	PARTICIPATION MINORITAIRE D'AVENIR FINANCE	Non mentionné pour faciliter le comparatif sur périmètre équivalent

Entité	2014	2013
Sicavonline Partenaires	PARTICIPATION MINORITAIRE D'AVENIR FINANCE	Non mentionné pour faciliter le comparatif sur périmètre équivalent
Oaks Field Partners	PARTICIPATION MINORITAIRE D'AVENIR FINANCE	Non mentionné pour faciliter le comparatif sur périmètre équivalent
Realista	12	HORS GROUPE
Adyal Property Management	88	HORS GROUPE
Ametis	0	HORS GROUPE
Adyal Facilities	67	HORS GROUPE
Adyal Conseil	10	HORS GROUPE
Realista Résidences	1	HORS GROUPE
Inovalis Asset Management GmbH	5	HORS GROUPE
Inovalis Property Management GmbH	5	HORS GROUPE
Total	434	92

L'évolution des effectifs du Groupe est en croissance de 372 % par rapport à 2013.

Au 31 décembre 2014, le Groupe était composé de 434 personnes.

Cette forte hausse des effectifs s'explique par les deux opérations capitalistiques réalisées par le Groupe :

- l'intégration du réseau Salariés d'Ageas France transféré au 1er janvier 2014 au sein de la société Avenir Finance Gestion Privée ;
- l'opération de rapprochement avec la société Inovalis et l'intégration au sein du groupe Avenir Finance des effectifs des sociétés Realista, Adyal Property Management, Adyal Facilities, Adyal Conseil, Realista Residences, Inovalis Asset Management GmbH et Inovalis Property Management GmbH.

➤ Répartition des salariés par genre

Effectifs au 31 décembre 2014	en pourcentage
Femmes	41 %
Hommes	59 %
Total	100%

➤ Répartition des salariés par âge

Ce pourcentage a été calculé en tenant compte du périmètre cité ci-dessus.

La population salariée des sociétés du Groupe est plutôt jeune : Au 31 décembre 2014 :

- 32 % des salariés ont moins de 35 ans,
- les salariés ayant plus de 50 ans représentent toutefois 24 % de l'effectif total du Groupe.

L'accès à l'emploi et le maintien à l'emploi de tout salarié, quel que soit son âge, sont respectés par le Groupe qui encourage la transmission des savoirs et des compétences.

➤ Type de contrats de travail

Si les sociétés du Groupe ont eu ponctuellement recours aux contrats à durée déterminée (remplacement, accroissement temporaire d'activité), les salariés sont en grande majorité embauchés en contrats à durée indéterminée (plus de 95 % des effectifs).

Ce pourcentage a été calculé uniquement sur le périmètre historique des sociétés du groupe (Avenir Finance, Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera).

Par ailleurs, le Groupe accueille régulièrement des stagiaires et des contrats de professionnalisation, marquant ainsi son ouverture sociale envers les plus jeunes

➤ Rémunération et leurs évolutions

Les sociétés du Groupe respectent les normes de salaires en vigueur.

La politique de rémunération est basée sur des évaluations individuelles annuelles, afin de prendre en compte les spécificités de chaque fonction et de chaque salarié.

Près de la moitié des salariés perçoivent, en plus de leur rémunération fixe, des primes en fonctions de la réalisation d'objectifs, notamment commerciaux.

La masse salariale groupe (salaires bruts et charges patronales tels que figurant dans l'annexe des comptes consolidés 2014) a progressé de 113 % en 2014 (21 650 k€), par rapport à 2013 (10 168k€).

Cette hausse résulte mécaniquement de l'intégration des nouveaux collaborateurs suivants :

- l'intégration du réseau Salariés d'Ageas France transféré au 1^{er} janvier 2014 au sein de la société Avenir Finance Gestion Privée,
- l'intégration au sein du groupe Avenir Finance des effectifs des sociétés Realista, Adyal Property Management, Adyal Facilities, Adyal Conseil, Realista Residences, Inovalis Asset Management GmbH et Inovalis Property Management GmbH.

➤ Embauches et licenciements

Le nombre total d'entrées pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 s'élève à 219. Ce nombre inclut les embauches en Contrat à Durée Indéterminée, Contrat à Durée Déterminée et les formations en alternance, uniquement sur le périmètre historique des sociétés du groupe (Avenir Finance, Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera).

Le nombre total de sorties pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 s'élève à 72. Ce nombre inclut tous les types de licenciements, les ruptures conventionnelles et les transactions, uniquement sur le périmètre historique des sociétés du groupe (Avenir Finance, Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera). Sur ce même périmètre, le nombre total de licenciements pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 s'élève à 24.

➤ Répartition des salariés par zone géographique

Historiquement, les salariés étaient principalement basés à Paris et à Lyon.

Compte tenu de l'intégration du réseau Salariés d'Ageas France transféré au 1^{er} janvier 2014 au sein de la société Avenir Finance Gestion Privée et de l'intégration au sein du groupe Avenir Finance des effectifs des sociétés Realista, Adyal Property Management, Adyal Facilities, Adyal Conseil et Realista Residences, Inovalis Property Management et Inovalis Asset Management les sociétés du groupe Avenir Finance ont désormais des établissements situés dans plus de 25 villes françaises et 1 ville allemande.

Il est précisé que les Conseillers en Gestion Privée d' Avenir Finance Gestion Privée prospectent sur l'ensemble de la France.

(ii) L'organisation du temps de travail

Au sein du Groupe, le temps de travail est fixé à 35 heures pour les salariés administratifs ou sédentaires.

Des forfaits jours sont mis en place pour les salariés disposant de postes le permettant.

Tenant compte de l'importance pour les salariés d'avoir un bon équilibre entre leur vie privée et leur vie professionnelle, le Groupe favorise l'adaptation au cas par cas du temps de travail. Ainsi par exemple :

- les horaires de départ et d'arrivée ne sont pas identiques pour tous les salariés ;
- plusieurs salariés travaillent à temps partiel ;
- il est permis à certains salariés de travailler chez eux de manière ponctuelle.

Le nombre de jour d'absence moyen (nombre de jours d'absences pour maladie, accident du travail et accident de trajet / nombre de jours de travail) par salarié s'élève à 13% pour l'exercice 2014, uniquement sur le périmètre historique des sociétés du groupe (Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera).

(iii) Relations sociales

Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci.

Au 31 décembre 2014, plusieurs sociétés du Groupe (Avenir Finance Gestion Privée, Realista, Adyal Property Management, Adyal Facilities, Adyal Conseil) comptent des instances représentatives du personnel et des délégués syndicaux.

Suite à l'intégration, au 1^{er} janvier 2014, du réseau salariés d'Ageas France au sein d'Avenir Finance Gestion Privée, cette dernière a organisé au printemps 2014 des élections complémentaires au Comité d'Entreprise afin d'assurer la représentation du personnel transféré.

Le Groupe est impliqué dans l'entretien du dialogue social permanent constructif afin de préserver un climat de qualité.

Bilan des accords collectifs

Suite aux élections visées ci-avant, la Direction d'Avenir Finance Gestion Privée a engagé des négociations avec les partenaires sociaux en vue de signer de nouveaux accords collectifs. Ainsi, par exemple, ont été signés des accords relatifs :

- à l'aménagement du temps de travail,
- à la rémunération et l'activité des Conseillers Relations Clientèle, Conseillers Patrimoniaux, Conseillers en Gestion Privée, Responsables Départementaux, Managers,
- aux modalités du dialogue social.

Le Plan d'Epargne Groupe permet aux collaborateurs en bénéficiant d'effectuer des versements volontaires. Dans le cadre de ce Plan d'Epargne Groupe, différents fonds sont proposés, dont un fonds d'épargne solidaire.

Sur l'exercice 2014, le montant maximum de l'abondement a été de 1 800 €. L'abondement est versé pour les versements volontaires au Fonds Commun de Placement d'Entreprise Avenir Finance, principalement investi en actions Avenir Finance.

(iv) Les conditions de santé et de sécurité et au travail

Des Comités d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail existent au sein des sociétés suivantes :

- Avenir Finance Gestion Privée,
- Adyal Property Management, Adyal Facilities et Adyal Conseil.

Ces comités sont consultés sur les conditions d'hygiène et de sécurité.

Afin de garantir la sécurité et de promouvoir la santé de ses salariés, les sociétés du Groupe ont mis en place un régime de prévoyance ainsi qu'un régime complémentaire familial pour les frais de santé. Il s'agit d'un socle commun à l'ensemble des salariés, même si compte tenu de l'historique des différentes sociétés du groupe, ces régimes de frais de santé et de prévoyance sont différents selon les sociétés du groupe.

Eu égard aux métiers du Groupe et aux activités exercées par les salariés, les sociétés du Groupe ne sont pas concernées par la réglementation en matière de pénibilité du travail.

Plusieurs accidents du travail ont eu lieu au cours de l'année sans que leur gravité n'ait empêché la reprise du travail par les salariés concernés.

Le nombre d'accident du travail pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 s'élève à 8, uniquement sur le périmètre historique des sociétés du groupe (Avenir Finance, Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera), et aucune maladie professionnelle n'a été répertoriée sur ce même périmètre.

Le taux de fréquence des accidents du travail est de 0,149 (nombre d'accidents de travail avec arrêt par millier sur nombre de jours de travail théoriques) pour l'exercice 2014, uniquement sur le périmètre historique des sociétés du groupe (Avenir Finance, Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera).

Le taux de gravité des accidents du travail est de 23,57 (nombre de jours d'arrêts liés à des accidents de travail ou de trajets par millier sur nombre de jours de travail théoriques) pour l'exercice 2014, uniquement sur le périmètre historique des sociétés du groupe (Avenir Finance, Avenir Finance Corporate, Avenir Finance Investment Managers, Avenir Finance Immobilier, Avenir Finance Gestion Privée, Avenir Finance Gestion & Property, Aupera).

(v) La formation

Politiques mises en œuvre en matière de formation

Au sein du Groupe a été créé en fin d'année 2011 un organisme de formation qui a pour vocation de former l'ensemble des salariés.

Il existe donc un service de formation interne qui a pour objectif de répondre aux besoins du Groupe et aux demandes exprimées par les salariés, notamment à l'occasion de l'entretien annuel.

Pour l'ensemble des collaborateurs, des programmes de formations individuelles ou collectives sont proposés et peuvent être complétés par des formations spécifiques dédiées, notamment dans le domaine réglementaire.

Les Conseillers en Gestion Privée suivent, à leur entrée, un cycle de formation étalé sur six mois dont l'objectif est la maîtrise technique et commerciale de chacun des produits proposés par le Groupe. En complément, une formation hebdomadaire est dispensée par les Managers sur des sujets technico-commerciaux préparés par le service formation. Enfin, le Responsable Produits assure une formation bimestrielle sur des produits donnés.

En ce qui concerne les Managers, ils reçoivent une formation étalée sur trois mois, qui recouvre les techniques de management ainsi que les outils technico-commerciaux : approche globale du patrimoine et des produits proposés par le Groupe.

Il est à noter également que les formations sont dispensées aux différents partenaires commerciaux du Groupe, au fil des accords conclus.

Les besoins spécifiques sont traités au cas par cas, par l'intermédiaire d'organismes extérieurs.

Il existe, au sein de la société Avenir Finance Gestion Privée, un examen de contrôle des connaissances minimales pour les conseillers en gestion privée, conformément à la réglementation de l'Autorité des Marchés Financiers. La liste des connaissances minimales requises figure en annexe du contrat de travail des collaborateurs concernés.

Un premier contrôle est opéré entre le troisième et le quatrième mois suivant la signature du contrat de travail.

En cas d'échec, un second contrôle est effectué avant le terme du sixième mois de collaboration.

Nombre total d'heures de formation

En 2014, 10 914,5 heures de formation ont été dispensées auprès des salariés de la société Avenir Finance Gestion Privée, société pour laquelle un décompte détaillé est effectué par le service formation sur la base de feuilles d'émargement. Ce nombre inclut différents types de formations : e-learning, DIF, formations présentielles. Ces formations ont été dispensées auprès des salariés de la société Avenir Finance Gestion Privée en CDI, CDD, contrats d'apprentissage ou de professionnalisation, ou en stage.

(vi) Egalité de traitement

Il n'existait pas, au 31 décembre 2014, de travailleur handicapé inscrit à l'effectif.

La Société et ses filiales ont toujours lutté contre les discriminations et promu les diversités, tant en interne que vis-à-vis de leurs prestataires ou partenaires externes.

Le respect des règles existantes en matière d'égalité hommes-femmes, est facilité notamment par le suivi d'indicateurs dans les domaines suivants :

- recrutement et mobilité,
- formation et évolution professionnelle,
- rémunération,
- articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale.

(vii) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail :

Les sociétés du Groupe conduisent leur développement en respect des dispositions des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du travail.

Il est précisé qu'au 31 décembre 2014, tous les salariés du Groupe étaient majeurs.

Les sociétés du Groupe respectent les dispositions légales dans les domaines suivants :

- Elimination du travail forcé,
- Abolition du travail des enfants.

Comme indiqué précédemment, les sociétés du Groupe respectent les dispositions légales en matière d'égalité hommes-femmes, et de non-discrimination notamment par le suivi d'indicateurs dans les domaines suivants :

- Recrutement et mobilité,
- Formation et évolution professionnelle,

- Rémunération,
- Articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale.

Au sein de la société Avenir Finance Gestion Privée, un accord d'entreprise sur les modalités du dialogue social a été signé le 15 juillet 2014. Il est également précisé que six autres accords d'entreprise ont été conclus avec les délégués syndicaux.

(viii) Les œuvres sociales

Sur l'exercice 2014, la société Avenir Finance Investment Managers a apporté son soutien à La Fondation Bleustein-Blanchet à hauteur de 10 000 €.

III.4.2 Les informations environnementales

(i) Politique générale en matière environnementale :

a. Organisation du groupe pour prendre en compte les questions environnementales

Le recours systématique à la copie numérique permet de diminuer la consommation de papier du Groupe.

L'ensemble des collaborateurs est également sensibilisé à limiter la consommation de papier.

Une campagne d'affichage au sein du site d'Avenir Finance à Lyon a permis d'alerter le personnel présent sur le site aux enjeux de la rareté de l'eau et ainsi à les inciter à une gestion responsable de cette ressource.

b. Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement

Les collaborateurs, lors de leur intégration dans le Groupe, notamment, sont sensibilisés aux problématiques de consommation d'énergies et d'eau (éco gestes ayant pour objectif de diminuer les consommations) à travers la présentation de la Fondation Avenir Finance et des actions soutenues par cette dernière.

c. Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Le Groupe Avenir Finance tente de prévenir les risques environnementaux et la pollution en :

- donnant la priorité aux conférences téléphoniques lorsque les intervenants se trouvent sur différents sites éloignés géographiquement,
- développant une politique qui donne la priorité aux déplacements en TGV plutôt qu'en véhicule individuel.

(ii) Pollution et gestion des déchets : Mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets

Plusieurs sociétés du Groupe accèdent au service de tri sélectif des déchets papier proposé par une société externe.

Les collaborateurs présents sur le site de Nanterre sont incités à séparer les déchets papier des autres déchets afin de pouvoir recycler les déchets papier.

(iii) Utilisation durable des ressources :

a. Consommation d'eau et approvisionnement en eau fonction des contraintes locales

La consommation d'eau dépend dans le secteur tertiaire de l'effectif salarial. Concernant le groupe Avenir Finance, la société Avenir Finance Gestion Privée regroupe la majorité des salariés du groupe.

Les données relatives à la consommation d'eau feront l'objet d'une publication lors du prochain exercice.

En effet, la reprise par Avenir Finance Gestion Privée des conseillers d'Ageas France et des sites afférents n'a permis qu'une collecte partielle des données relatives à la consommation d'eau.

Un suivi de l'évolution des consommations d'eau a été mis en place permettant la détection des anomalies et une intervention rapide.

b. Consommation de matières premières: papier :

La consommation de papier concerne les documents et supports envoyés aux investisseurs et aux prestataires d'une part et utilisés en interne d'autre part.

Plusieurs actions ont été mises en place au niveau du groupe afin de limiter la consommation de papier :

- Le réglage par défaut des imprimantes en recto/verso,
- L'utilisation de la signature électronique permettant ainsi de dématérialiser certains actes et d'éviter l'envoi de fax,
- La mise en place progressive du e-relevé et des souscriptions en ligne concernant les actifs gérés ainsi que pour certaines sociétés du groupe.

Pour cet exercice, les données quantitatives relatives aux Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques n'ont pas été comptabilisées.

c. Consommation d'énergie et les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique

La consommation d'énergie dépend dans le secteur tertiaire de l'effectif salarial. Concernant le groupe Avenir Finance, la société Avenir Finance Gestion Privée regroupe, au travers de ses 27 agences, la majorité des salariés du groupe.

La reprise par Avenir Finance Gestion Privée des conseillers d'Ageas France et des sites afférents n'a permis qu'une collecte partielle des données, c'est la raison pour laquelle la consommation d'électricité d'Avenir Finance Gestion Privée sera, pour cet exercice, basée sur :

- le réel pour la période de janvier à mai, et
- l'estimatif pour le reste de l'année 2014.

Pour la même raison, la collecte des données concernant la consommation de gaz n'étant que partielle, les éléments seront, pour cet exercice, estimatifs.

Pour Avenir Finance Gestion Privée, la consommation d'énergie estimée en 2014 est la suivante :

Electricité : 206 063 KWh

Gaz : 158 773 KWh

Consommation totale : 364 836 KWh

Les données au réel relatives à la consommation d'énergie feront l'objet d'une publication lors du prochain exercice.

L'automatisation de l'éclairage et le remplacement des luminaires standards par des LED sont progressivement mis en place sur les différents sites.

Des travaux de maintenance des systèmes de chauffage et de climatisation sont effectués chaque année.

Enfin, l'ensemble du personnel salarié est sensibilisé aux éco gestes ayant pour objectif de diminuer la consommation d'énergie.

(iv) Changement climatique : Rejets de gaz à effet de serre

Les activités du Groupe Avenir Finance sont sans effet en la matière, exceptions faites de l'utilisation de climatiseurs ou des déplacements de collaborateurs en TGV ou véhicules (existence d'une flotte de 246 véhicules). Aucune action spécifique n'a été mise en œuvre dans les domaines des rejets de gaz à effet de serre ou d'adaptation aux conséquences du changement climatique.

(v) Protection de la biodiversité :

Les activités du Groupe ne portent pas atteinte à l'équilibre biologique, aux milieux naturels, aux espèces animales et végétales protégées. Il n'y a pas d'implantations à proximité de sites naturels protégés ni d'utilisation de produits susceptibles de nuire à certaines espèces.

III.4.3 Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

(i) Impact territorial, économique et social de l'activité de la société

Le développement durable constitue un élément essentiel de la stratégie du groupe Avenir Finance et correspond aux valeurs qu'il défend tant dans ses actions caritatives qu'auprès de ses collaborateurs.

Dès 2004, la direction avait décidé au travers du lancement d'un nouveau produit assurance-vie, « WintoWin solidaire », d'inscrire Avenir Finance dans le champ des produits financiers de solidarité.

(ii) Actions de partenariat ou de mécénat

En 2005, cette initiative s'est traduite par la création d'une Fondation, placée sous l'égide de l'Institut de France, dénommée « Fondation Avenir Finance » dont l'objectif est d'associer des clients, des actionnaires et des collaborateurs du Groupe à une démarche en faveur du respect de la vie et de l'environnement de la planète.

Plus précisément, la Fondation a pour objet de favoriser ou de permettre toute recherche ou toute action liée à l'eau, symbole de la vie : préservation des réserves d'eau, leur utilisation durable, la dépollution des sources, la construction de puits...

Après la mise en place des projets aux Philippines, cofinancés par la Fondation Avenir Finance en 2011, « Eau et Vie » duplique son savoir-faire dans un bidonville de Dhaka, capitale du Bangladesh, pour poursuivre les mêmes objectifs :

- amener l'eau courante dans chaque maison ;
- participer à la lutte anti-incendie ;
- améliorer l'assainissement des quartiers ;
- organiser la gestion des déchets.

Ce sont 3.500 familles concernées soit plus de 15.000 personnes bénéficiaires et 14 emplois locaux créés.

En 2014, Avenir Finance a réitéré son soutien à la Fondation Avenir Finance.

Sur l'exercice 2014, la société AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS a apporté son soutien à La Fondation Bleustein-Blanchet à hauteur de 10 000 €.

(iii) Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux

Pour ses achats de consommables notamment, la direction des achats d'Avenir Finance veille au respect de l'environnement, ce qui constitue un des critères de choix des fournisseurs. Le Groupe privilégie donc, dans le choix de ses fournisseurs, le maintien des relations contractuelles à long terme.

(iv) Loyauté des pratiques

En raison de relations étroites avec les banques, l'origine des fonds provenant de certains pays doit être justifiée. Il en est de même en ce qui concerne le bénéficiaire ultime de l'investissement. En effet, les établissements de crédit exigent d'obtenir l'identité de la personne physique bénéficiaire de l'investissement ou encore la société cotée, dans le cas où les actionnaires ne peuvent être identifiés.

L'ensemble des exigences bancaires contribuent donc à une lutte active contre la corruption.

Nous vous rappelons que les informations ci-dessus listées, relatives à la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, feront l'objet d'un avis d'un organisme tiers indépendant accrédité, qui sera soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à votre Conseil quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le Conseil d'administration

**TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS
DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL**

Conformément à la loi, le tableau ci-après résume les délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce et fait apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice 2014.

Date de l'autorisation	Objet de l'autorisation	Mise en œuvre par le CA en 2013
1/ AGE du 25 juin 2009	- Pouvoirs à l'effet de prendre toutes mesures en vue de réaliser la ou les augmentations de capital résultant de l'exercice de BSPCE.	<u>CA du 10 avril 2014 :</u> - Constatation de l'exercice au 4 avril 2014 de 30 000 BSPCE par Cyril LUREAU, et de l'augmentation de capital corrélative. <u>CA du 20 mai 2014 :</u> - Constatation de l'exercice au 9 mai 2014 de 5 000 BSPCE par Eric MOREAU et de l'augmentation de capital
2/ AGE du 23 décembre 2009	- Pouvoirs à l'effet de prendre toutes mesures en vue de réaliser la ou les augmentations de capital résultant de l'exercice de BSPCE.	<u>CA du 10 avril 2014 :</u> - Constatation de l'exercice au 4 avril 2014 de 1 BSPCE par Cyril LUREAU, et de l'augmentation de capital corrélative. <u>CA du 20 mai 2014 :</u> - Constatation de l'exercice au 6 mai 2014 de 12 500 BSPCE par Jean-François CHAURY et de l'augmentation de capital - <u>CA du 10 juin 2014</u> Constatation de l'exercice au 6 juin 2014 de 25 000 BSPCE par Eric MOREAU et de l'augmentation de capital corrélative.

Date de l'autorisation	Objet de l'autorisation	Mise en œuvre par le CA en 2013
3/ AGE du 23 juin 2010	- Autorisation d'émission d'actions gratuites au profit des salariés d'Avenir Finance et des sociétés qui lui sont liées, dans la limite d'un plafond global de 5% du capital (durée 38 mois – expiration 23 août 2013)	<u>CA du 25 février 2014 :</u> - Constatation de l'acquisition de 1 000 actions gratuites et de l'augmentation de capital corrélative <u>CA du 26 mars 2014 :</u> - Constatation de l'acquisition de 4 736 actions gratuites et de l'augmentation de capital corrélative
4/AGE du 20 février 2014	Autorisation d'émettre dans la limite d'un plafond global de 125 000 actions : - des options de souscriptions d'actions au profit des salariés ou mandataires d'Avenir Finance et des sociétés qui sont liées (durée 38 mois – expiration 19 avril 2017) ; - des options d'achat d'actions au profit des salariés ou mandataires d'Avenir Finance et des sociétés qui sont liées (durée 38 mois- expiration 19 avril 2017) ; - des actions gratuites au profit des salariés ou mandataires d'Avenir Finance et des sociétés qui lui sont liées (durée 38 mois – expiration 19 avril 2017).	<u>CA du 25 février 2014 :</u> Attribution de 95 000 options de souscriptions d'actions <u>CA du 25 février 2014 :</u> Attribution de 25 000 actions gratuites
5/AGM du 6 juin 2014	- Pouvoirs à l'effet de constater l'augmentation de capital résultant du paiement du dividende en actions.	<u>CA du 18 juillet 2014</u> - Constatation de la création de 26 494 actions et de l'augmentation de capital consécutive.

ATTESTATION

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 2014 figurant dans ce rapport financier sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport financier, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes auxquelles elles sont confrontées.


Stéphane AMINE
Président Directeur Général

Avenir Finance

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2014

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

MAZARS

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 9 AVENUE VICTOR HUGO - 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

MAZARS

SIEGE SOCIAL : LE PREMIUM - 131, BOULEVARD STALINGRAD - 69624 VILLEURBANNE CEDEX

Avenir Finance

Société anonyme au capital de 4 683 492 €
Siège social : 51 rue de Saint Cyr - 69009 Lyon
RCS Lyon 402 002 687

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2014

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

MAZARS

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

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

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

I - Opinion sur les comptes consolidés

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

Nous certifions que les comptes consolidés 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 exposé dans la note de présentation des comptes proforma de l'annexe concernant les incidences comptables de l'opération d'augmentation de capital par apport en nature d'actions Realista, Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management au profit d'Avenir Finance.

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 :

▪ Durée d'amortissement des actifs incorporels

La société procède à l'amortissement de certains actifs incorporels correspondant à la valorisation de la clientèle. Les éléments de justification utilisés par la société pour déterminer la durée d'amortissement de ces actifs incorporels sont décrits dans les notes 2.8. et 5.2. des états financiers. Nous avons examiné les modalités de détermination de cette durée d'amortissement ainsi que les hypothèses utilisées

▪ 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 les notes 2.12. et 5.5. de 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.

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 d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 30 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS


Emmanuel Charnavel

ANDREE NEOLIER
& ASSOCIES


Andrée Néolier

Avenir Finance

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2014

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

MAZARS

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 9 AVENUE VICTOR HUGO - 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

MAZARS

SIEGE SOCIAL : LE PREMIUM - 131, BOULEVARD STALINGRAD - 69624 VILLEURBANNE CEDEX

Avenir Finance

Société anonyme au capital de 4 683 492 €
Siège social : 51 rue de Saint Cyr - 69009 Lyon
RCS Lyon 402 002 687

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2014

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Avenir Finance, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels 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 annuels

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

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 :

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée de titres de participation qui sont évalués conformément à la méthode indiquée dans la note 2.1.5.1 de l'annexe aux comptes annuels. 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.

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

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

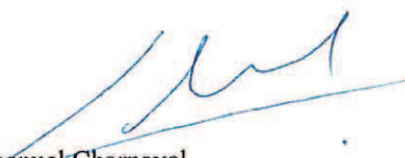
Avenir Finance
Comptes Annuels
Exercice clos le
31 décembre 2014

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 30 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS



Emmanuel Charnavel

**ANDREE NEOLIER
& ASSOCIÉS**



Andrée Néolier

AVENIR FINANCE

51 rue de Saint Cyr, 69009 Lyon
RCS LYON B 402 002 687

**Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les
informations sociales, environnementales et sociétales
consolidées figurant dans le rapport de gestion**

Exercice clos le 31.12.2014

MAZARS SAS
61, rue Henri Regnault
92075 Paris – La Défense Cedex

AVENIR FINANCE

51 rue de Saint Cyr,
69009 Lyon

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Avenir Finance, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1058¹, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans la note méthodologique de la partie RSE du rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

¹ dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de quatre personnes entre le 23 mars et le 28 avril 2015 pour une durée d'environ cinq semaines.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au chapitre « *III. 4 Les informations sociales, environnementales et sociétales* » du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

² ISAE 3000 – *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené des entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE, auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- au niveau de l'entité consolidante et des sites, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités⁴ que nous avons sélectionnées en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

L'échantillon ainsi sélectionné représente en moyenne 45% des effectifs et 100% des informations quantitatives environnementales et sociétales.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

³ Effectif total (répartition par sexe et par âge au 31/12/2014), embauches et licenciements (nombre total en 2014), formation (nombre d'heures de formation en 2014), consommation de gaz (consommation annuelle en kwh) et d'électricité (consommation annuelle en kwh), mécénat et partenariat (montant accordé à La Fondation Avenir Finance).

⁴ Avenir Finance Gestion Privée

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Fait à Lyon et à Paris La Défense, le 30 avril 2015

L'organisme tiers indépendant
Mazars SAS



Emmanuel Charnavel
Associé



Emmanuelle Rigaudias
*Associée RSE &
Développement Durable*

HONORAIRES VERSES A CHACUN DES CAC

Les honoraires versés à chacun des contrôleurs légaux du groupe Avenir Finance au titre du contrôle légal des comptes clos au 31 décembre 2014 sont les suivants :

	MAZARS		Andrée NEOLIER et Associés		Grant Thornton	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Audit						
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	288 878,58	183 050	93 895,04	41 200	3 627,20	11 436,68
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissariat aux comptes		-		-		-

	PricewaterhouseCoopers		Auréalys		Ampersand	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Audit						
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés		174 795,40	38 010	11 601,20	11 390	5 980
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissariat aux comptes		-		-		-

	Deloitte	
	31/12/2014	31/12/2013
Audit		
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	85 740,67	23 362,91
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissariat aux comptes		-

AVENIR FINANCE
Société anonyme au capital de 4 683 492 €
Siège social : LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr
402 002 687 RCS LYON

RAPPORT DU PRESIDENT

A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 29 JUIN 2015

**SUR LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION DU PRINCIPE D'UNE REPRESENTATION
EQUILIBREE DES HOMMES ET DES FEMMES EN SON SEIN, LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES
TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES
EN PLACE PAR LA SOCIETE**

En complément du rapport général du Conseil d'administration, et conformément aux dispositions de l'article L 225-37 du Code de commerce, nous vous rendons compte aux termes du présent rapport de la composition du Conseil d'administration et de l'application du principe d'une représentation équilibrée des hommes et des femmes en son sein et des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, ainsi que du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques mis en place par la Société.

Le présent rapport a été élaboré selon les recommandations et exigences formulées par l'AMF.

Le Président du Conseil d'administration s'est appuyé à cette fin sur des travaux coordonnés par le Président du Comité d'Audit, le Directeur de la Conformité groupe, en relation avec la Direction Financière et les directions du groupe et des filiales. S'ajoutent à ces travaux des contrôles spécifiques de validation et d'analyse des flux de données et de ratios financiers coordonnés par la Direction Financière d'Avenir Finance. Avant sa présentation à l'Assemblée Générale, le présent rapport a été communiqué au Comité d'Audit et au Conseil d'administration d'Avenir Finance, et approuvé par ce dernier lors de sa séance du 2 avril 2015.

A titre préliminaire, il est rappelé que la Société se réfère depuis 2010 au code de gouvernance d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites élaboré en décembre 2009 par l'association MiddleNext (disponible sur le site www.middlenext.com).

Pour rappel, le Président du Conseil d'administration indique les points de vigilance édictés par le code MiddleNext, nécessaires au bon fonctionnement de la gouvernance et sur lesquels le Conseil d'administration est invité à s'interroger.



1. Concernant le pouvoir exécutif :

- a) *La compétence du « dirigeant » est-elle adaptée ?*
- b) *Le « dirigeant » est-il isolé ?*
- c) *La rémunération du « dirigeant » peut-elle affecter son jugement ?*
- d) *La succession du « dirigeant » est-elle gérée ?*

2. Concernant le pouvoir de surveillance :

- a) *Le pouvoir de « surveillance » n’empiète-t-il pas sur le pouvoir exécutif ?*
- b) *Les administrateurs remplissent-ils effectivement leur devoir de surveillance ?*
- c) *Les administrateurs ont-ils les moyens matériels de remplir leur mission ?*
- d) *La compétence des administrateurs est-elle adaptée ?*
- e) *Les conditions d’exercice du travail des administrateurs peuvent-elles affecter leur jugement ?*

3. Concernant le pouvoir souverain :

- a) *Les actionnaires sont-ils clairement informés des risques majeurs et prévisibles qui pourraient menacer la pérennité de l’entreprise ?*
- b) *Les actionnaires choisissent-ils réellement les administrateurs ?*
- c) *Les actionnaires participent-ils aux votes ?*
- d) *Existe-t-il un risque de porter atteinte aux intérêts des actionnaires minoritaires ?*
- e) *L’actionnariat est-il géré dans la durée ?*

En outre, le respect des recommandations édictées par le code MiddleNext et auxquelles la Société a souscrit par l’adoption dudit code sera démontré dans le corps du présent rapport. A défaut, il sera justifié de la mise à l’écart de certaines de ces recommandations ou de leur application différée.

Le gouvernement d’entreprise mis en place dans le groupe Avenir Finance a été modifié suite à l’opération de rapprochement du 18 juillet 2014 avec la société Inovalis afin d’être adapté à l’évolution de la taille de l’entreprise et à son actionnariat.

En conséquence la composition du Comité d’Audit et le règlement intérieur du Comité d’Audit ont été modifiés par le Conseil d’administration du 5 novembre 2014.

Par ailleurs, le Conseil d’administration du 6 février 2015 a décidé de modifier le règlement intérieur du Conseil d’Administration pour l’adapter aux règles de gouvernance du Code MiddleNext et à la nouvelle composition du Conseil, suite au changement d’actionnariat de la Société.

A. PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D’ADMINISTRATION

1. PRESENTATION DU CONSEIL D’ADMINISTRATION

1.1. En formation de Conseil d’Administration

La Société est dirigée par un Conseil d’Administration qui est composé, conformément à loi et à l’Article 16 des statuts, de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.

Au 31 décembre 2014, il est composé de 10 membres élus pour 6 ans. Ils sont rééligibles au terme de leur mandat. Cette durée est adaptée à la taille de la Société et à ses spécificités.



La liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé est la suivante :

- Président – Directeur Général : Stéphane AMINE (mandat exercé à compter du 18 juillet 2014)

La société est également présidente de :

- SAS AVENIR FINANCE IMMOBILIER,
- SAS AVENIR FINANCE CORPORATE,

Autres mandats sociaux :

- Président-Directeur Général d'Inovalis,
- Chairman of the board of trustees d'Inovalis Real Estate Investment Trust
- Gérant d'Aref Second Property
- Gérant d'Aref Diamants
- Gérant de Fresh & Co
- Gérant d'Icorp
- Gérant d'Icorp Reims
- Gérant d'Icorp Regional Real Estate
- Gérant de Magdebourg Residence
- Gérant de Neo Eboue, elle-même gérante de :
 - SCCV EBOUE
- Gérant de Neo Icorp
- Gérant de Nova 4
- Gérant de Paris Real Estate Investment 3 SARL
- Gérant de Pearl
- Gérant de SCI Jardin des Princes
- Gérant de Silver Noisy
- Gérant de SCI Collard
- Gérant de SCI Marjot
- Gérant de Venturi Participations, elle-même Présidente de :
 - SAS INJAZZAT REAL ESTATE FRANCE
 - SAS DIVONE REAL ESTATE
 - SAS WHITE PALACE REAL ESTATE FRANCE
 - SAS AREF REAL ESTATE FRANCE
 - SAS STRATEGIA FRANCAIS
 - SAS WALPURGIS REAL ESTATE
 - SAS PEARL OF FRANCE
 - SAS AREF EURO REAL ESTATE
 - SAS WHITE PALACE EUROPE
 - SAS WHITE PALACE GERMANY
 - SAS EURO ELYSEES 2
 - SAS PREI HOLDING
 - SAS NEO SOLEIL
 - SAS NEO VII
 - SAS SEREN ONE GERMANY,
- Gérant de Wel 6
- Gérant de White Electre Real Estate
- Président-Directeur Général Icorp Liban Holding SAL
- Gérant de INO Europe Income Real Estate I SARL
- Gérant de catégorie A d'Inovalis Management Luxembourg
- Director de Titan Star Inc.
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 1, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS, elle-même gérante de
 - SCI JEUNEURS,
 - BBA SCI,
 - VERONESE SCI,
 - SCI BALDI,
 - SCI SABLIERE,
 - SCI METROPOLITAIN



- Administrateur de MEDIA CAPITAL SA (Monsieur Stéphane Amine, en sa qualité de représentant légal, représente Inovalis SA qui est elle-même administrateur)
 - Mandat dans la société libanaise MAFRA HOLDING SAL
- Directeur Général Délégué : Jérôme FRANK

Autres mandats sociaux :

 - Président APICIUS Finance
 - Président du Conseil d'administration d'Avenir Finance Investment Managers
 - Président Bagatelle Finance
 - Gérant SCI Le Lieu d'Avoi
 - Administrateur de Sicavonline
 - Administrateur de Sicavonline Partenaires
 - Gérant SCI FRANK
 - Gérant SCI JPM
 - Gérant SCI Rotonde Beauséjour
- Directeur Général Délégué : Fadi CALEDIT

Autres mandats sociaux :

 - Président d'Adyal Grands Comptes
 - Directeur Général d'Adyal Conseil
 - Gérant d'Aref Euro One
 - Gérant d'Inoprom
 - Directeur Général Délégué d'Inovalis
 - Président de Realista
 - Gérant de SCI De La Licorne
 - Gérant de Stella One Investment
 - Gérant de Stella Regina
 - Gérant de Walpur Two
 - Gérant de Walpur One
 - Gérant de Walpur Three
 - Gérant de Walpur Four
 - Gérant de Wel 1
 - Gérant de Wel 3
 - Gérant de White Boetie
 - Gérant A d'Inovalis Management Luxembourg
 - Président d'Adyal Property Management (mandat exercé jusqu'au 13 octobre 2014)
- Administrateur : Gilbert HABERMANN

Autre mandat social :

 - Administrateur d'I.C.G.
- Administrateur : Frédéric BOUTE

Autres mandats sociaux :

 - Administrateur de Thaly
 - Administrateur de F. Iniciativas
 - Administrateur de HEXALOG
 - Administrateur de PROMELYS
- Administrateur : AGEAS France représentée par Alain REGNAULT, Directeur Général Délégué

Autre mandat social d'AGEAS FRANCE : aucun

Autres mandats sociaux d'Alain REGNAULT :



- Membre du Directoire d'Amev Clamart
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Administrateur d'Avenir Mutuelle

- Administrateur : Grégory BLAIN

Autre mandat social :
NEANT

- Administrateur : David GIRAUD

Autres mandats sociaux :

- Directeur Général Délégué d'Inovalis
- Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Administrateur de Sicavonline
- Gérant de Development Management Services – DMS
- Gérant de Enyo
- Gérant de Néo Sèvres
- Gérant de Néo Boulogne Vauthier
- Gérant de Sienne
- Gérant de Horizon
- Gérant de Hoti
- Gérant de Kalemon
- Gérant de Hawaz
- Gérant de Aref Euro PDP
- Gérant de Aref Sablière
- Gérant de Boubyan Six,
- Gérant de Pearl One
- Gérant White Reims
- Gérant de Dorcy
- Gérant de Wel 2
- Gérant de Paris Real Estate Investment1
- Gérant de Inovalis Partners
- Gérant de catégorie A de CancorpEurope SA
- Gérant de catégorie A de Inovalis Luxembourg
- Gérant de catégorie A de Inovalis Management Luxembourg
- Gérant de catégorie A de CanCorp Duisburg 1
- Gérant de Seren Holding
- Chief Executive Officer d'Inovalis Real Estate Investment Trust
- Gérant de M2L Capital

- Administrateur : Joëlle CHAUVIN

Autres mandats sociaux :

- Gérante de la SCI Carpe Diem pour Aviva France et Predica
- Administrateur indépendant d'AFFINE
- Gérante de la Société « J. Chauvin Consultant »,
- Administrateur d'Affine,
- Administrateur de Swiss Life reim,
- Administrateur de Spirit.



- Administrateur : François SIMON

Autres mandats sociaux :

- Gérant de Cameleon
- Vice président du Conseil d'administration (MMC) et membre des comités stratégique et d'audit de Michel Chapoutier
- Administrateur d'Egerton - (hedge fund basé à Londres)
- Administrateur de SW Mitchell Capital (société londonienne de gestion de fonds)
- Administrateur du fond Memnon de Zadig Fund Management Luxembourg
- Administrateur et membre du comité stratégique de JARS (Céramiste)
- Co-gérant Scea de la Vernière

- Administrateur : Jean-Daniel COHEN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant de SCBSM
- Administrateur indépendant de Foncière Volta
- Directeur Général de Laforêt
- Gérant de Hoche Partners International
- Gérant de HPMC1
- Gérant de HPMC2
- Gérant de HPMC3
- Gérant de Debt Resolution Corp
- Gérant de HPMF
- Gérant de Hoche Partners Services
- Gérant de Hoche Partners Sarl
- Gérant de Hoche Partners Développement Advisor
- Gérant de Hoche Partners Développement 2009-1 à 4
- Gérant de Hoche Partners Développement 2010-1 à 5
- Gérant de Hoche Partners Développement 2011
- Président de Hoche Partners Energies
- Administrateur de Hoche Partners Finance Ltd
- Administrateur de Hoche Partners Real Estate (Americas) Inc
- Administrateur de HP Funding Corp
- Gérant de Equal Overseas Investment
- Gérant de Equal Immobilier
- Gérant de Equal Promotion
- Gérant de Equal Gestion
- Gérant de HP-S Corse
- Gérant de Immobilière L
- Gérant de Laurad Groupe Holding
- Gérant de Laurad Holding
- Directeur Général de Réseau Immobilier de Franchise (groupe Laforêt)
- Président d'Ulysse Investissement SAS
- Independent Trustee Inovalis REIT

- Administrateur : Marie-Laure TUFFAL-QUIDET

Autre mandat social :

- Président de Ingénieries des Financements et Conseils aux entreprises



Il est par ailleurs rappelé qu'ont également exercé au cours de l'exercice 2014, des mandats sociaux au sein de la Société :

- Daniel BLAIN (mandat de Président-Directeur Général exercé du 1^{er} janvier 2014 au 18 juillet 2014)
- Joëlle BLAIN (mandat d'administrateur exercé du 1^{er} janvier 2014 au 18 juillet 2014)
- Cyril LUREAU (mandat d'administrateur exercé du 1^{er} janvier 2014 au 20 février 2014)

La nomination des administrateurs est proposée à l'assemblée générale conformément aux dispositions légales applicables en la matière et les actionnaires disposent de l'ensemble des informations nécessaires sur les candidats, préalablement au vote des résolutions relatives à ces nominations.

En outre, chaque proposition de nomination ou de renouvellement de mandat fait l'objet d'une résolution distincte permettant aux actionnaires de se prononcer librement sur la composition du Conseil d'Administration de la Société.

Six des dix administrateurs sont considérés comme indépendants.

Il est en outre rappelé qu'est considéré comme indépendant, au sens de la gouvernance d'entreprise, l'administrateur qui n'a pas de relation financière, contractuelle ou familiale significative susceptible d'altérer l'indépendance de son jugement, et notamment :

- . n'est ni salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe et ne l'a été au cours des trois derniers exercices ;
- . n'est ni client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou d'une société de son groupe ou pour lequel la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- . n'est pas actionnaire de référence de la Société ;
- . n'a pas de lien familial avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- . n'a pas été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

Aussi, compte tenu de ces critères, sont considérés comme membres indépendants répondant à l'ensemble des critères susvisés :

- Monsieur Frédéric BOUTE,
- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Monsieur Jean-Daniel COHEN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET,
- Monsieur François SIMON,
- Madame Joëlle CHAUVIN.

Par ailleurs, Avenir Finance a toujours promu la représentation féminine au sein des organes sociaux.

Ainsi, le Conseil d'administration d'Avenir Finance comptait parmi ses membres Madame Joëlle BLAIN, et ce depuis la constitution de la Société.



Depuis le 18 juillet 2014, le Conseil d'administration d'Avenir Finance compte parmi ses membres Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET et Madame Joëlle CHAUVIN. A ce jour, la part des femmes au sein du Conseil représente donc 20 %.

Par conséquent, la Société répond jusqu'à présent aux exigences légales sur la représentation équilibrée des femmes et des hommes au Conseil d'administration.

Pour rappel, le Conseil devra compter au moins 40% de femmes lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à se tenir en 2017.

Par ailleurs, du fait leur activité et leur expérience dans le monde des affaires, l'ensemble des membres du Conseil d'administration sont coutumiers des dispositifs de gouvernance et des responsabilités qui leur incombent. La parfaite déontologie des administrateurs est notamment démontrée par leur assiduité aux réunions et leur investissement dans le fonctionnement de la Société, ainsi qu'il sera exposé ci-après.

A ce jour, aucun cas de conflit d'intérêts concernant l'un des membres du Conseil d'administration ne s'est présenté.

1.2. En formation de Comité d'Audit

Faisant usage de l'exception visée à l'article L 823-20 alinéa 4 dudit Code, le Conseil d'administration du 7 avril 2011 avait décidé que le Conseil d'administration réuni en formation de comité spécialisé remplirait les fonctions de Comité d'Audit. Par conséquent, le Conseil d'administration, à l'exclusion des membres exerçant des fonctions de direction, s'est réuni en 2014, en formation de Comité d'Audit. Le directeur général et/ou les Directeurs Généraux Délégués ont néanmoins été invités à participer à toutes les réunions du Comité.

Suite à l'opération de rapprochement avec la société Inovalis du 18 juillet 2014 et à la nomination de nouveaux administrateurs, le Conseil d'administration du 5 novembre 2014 a décidé de nommer comme membres du Comité d'Audit :

- Monsieur David GIRAUD,
- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET,
- La société Ageas France, représentée par Monsieur Alain REGNAULT.

Lors de la réunion du 1^{er} avril 2015, Monsieur David GIRAUD a été désigné en qualité de Président du Comité d'Audit.

Le Comité d'Audit doit comprendre au moins un membre indépendant et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable. A ce jour, le Comité d'Audit compte deux membres indépendants et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable, savoir :

- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET.

Le Comité d'Audit de la Société s'est réuni deux fois au cours de l'année 2014 :

- le 26 mars 2014, à l'occasion de l'examen des comptes annuels 2013 de la Société et du groupe Avenir Finance,
- le 17 juillet 2014, à l'occasion de l'examen des comptes semestriels 2014 de la Société et du groupe Avenir Finance.



Il est rappelé que le Comité d'Audit est chargé d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

Sans préjudice des compétences des organes chargés de l'administration, de la direction et de la surveillance, ce Comité est notamment en charge du suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des commissaires aux comptes.

2. MODE DE FONCTIONNEMENT

2.1 Règlement intérieur

Le Conseil d'administration a adopté le 15 mars 2006 un règlement intérieur qui a pour objet de fixer, dans le cadre des dispositions statutaires et légales en vigueur, le mode de fonctionnement du Conseil d'administration de la société Avenir Finance.

Le Conseil d'administration du 6 février 2015 a décidé de modifier le règlement intérieur du Conseil pour l'adapter aux règles de gouvernance du Code MiddleNext et à la nouvelle composition du Conseil, suite au changement d'actionnariat de la Société.

Ce règlement intérieur est consultable au siège social sur simple demande.

Le règlement intérieur rappelle les règles de déontologie auxquelles sont soumis les membres du Conseil, notamment en termes de confidentialité, de secret professionnel, de conflit d'intérêts et d'assiduité.

Par ailleurs, lors de sa séance du 5 novembre 2014, le Conseil d'administration a modifié le règlement intérieur du Comité d'Audit adopté le 28 juillet 2011. Ce règlement intérieur complète par conséquent celui du Conseil d'administration de la société Avenir Finance, auquel il est annexé. Le règlement intérieur du Comité d'Audit est également consultable au siège social sur simple demande.

2.2 Fréquence des réunions et convocation des membres

2.2.1. En formation de Conseil d'administration

Le règlement intérieur prévoit que le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Les convocations sont faites par tous moyens, par le Président, ou en son nom, par toute personne qu'il désigne. Les réunions se tiennent en tout lieu fixé par la convocation.

Les Commissaires aux Comptes assistent aux séances du Conseil au cours desquelles sont arrêtés les comptes semestriels ou annuels. Le Directeur de la Conformité du groupe est convié à chaque réunion du Conseil.



Le Conseil d'administration s'est réuni dix fois au cours de l'exercice 2014 sur convocation du Président. Le taux de présence moyen a été de 83,97 % avec un minimum de 66,66 % et un maximum de 100 %, montrant ainsi la forte implication des administrateurs.

2.2.2. En formation de Comité d'Audit

Le règlement intérieur prévoit que le Comité d'Audit se réunit autant de fois qu'il le jugera opportun, et au moins deux fois par an, sur convocation du Président du Conseil d'administration ou de l'un des membres du Comité d'Audit ou toute autre personne spécialement déléguée à cet effet par l'une des personnes sus désignées, au siège social ou en tout lieu en France désigné dans la convocation. Cette convocation doit être accompagnée des documents nécessaires aux délibérations.

Le Comité d'Audit s'est réuni deux fois au cours de l'exercice 2014, les 26 mars 2014 et 17 juillet 2014.

Le taux de présence était de 80 % lors de ces deux réunions.

2.3 Procès-verbal des délibérations

2.3.1. En formation de Conseil d'administration

A l'issue de chaque séance du Conseil d'administration, le procès-verbal de réunion, contenant notamment un résumé des débats, le résultat des votes et les décisions adoptées, est préparé par le secrétaire du Conseil ou toute autre personne désignée par le Président et signé par le Président et un administrateur au moins. En l'absence du Président, le procès-verbal est signé par deux administrateurs au moins.

Le procès-verbal est tenu dans le registre des procès-verbaux du Conseil d'administration prévu à cet effet et tenu au siège social de la Société.

Les copies et extraits du procès-verbal de délibération sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, un directeur général, un administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Nous vous rappelons ci-après l'ordre du jour des Conseils tenus en 2014 et la participation des administrateurs :

- 25 FEVRIER 2014 Cinq Administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration, - Autorisation donnée à la Société de se porter caution de sa filiale AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE dans le cadre de transferts de contrats induits par l'opération Ageas, - Constatation de l'attribution définitive de 1.000 actions gratuites et modification corrélative des statuts, - Attribution de stock-options, - Questions diverses.
- 26 MARS 2014 Cinq Administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration, - Examen et arrêté des comptes sociaux et des comptes consolidés de l'exercice 2013, - Approbation du rapport du Président sur le contrôle interne, - Conventions réglementées, - Mécénat au profit de la Fondation Avenir Finance,



	- Convocation et préparation de l'assemblée générale annuelle, - Préparation du rapport financier annuel, - Rapport spécial sur les délégations en matière d'augmentation de capital, - Rapport spécial sur les actions gratuites, - Rapport spécial sur les stock-options, - Point sur les attributions d'actions gratuites, de stock-options et de BSPCE, - Rémunération des dirigeants, - Questions diverses, - Pouvoirs.
10 AVRIL 2014 Quatre administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration ; - Exercice de 30.001 BSPCE et modification corrélative des statuts ; - Questions diverses.
- 23 AVRIL 2014 Cinq administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration, - Projet de croissance externe ; - Autorisation conférée au Directeur Général à l'effet de signer tout contrat relatif audit Projet ; - Questions diverses.
- 20 MAI 2014 Quatre administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil, - Exercice de 17.500 BSPCE et modification corrélative des statuts, - Questions diverses.
- 10 JUIN 2014 Cinq administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration ; - exercice de 25 000 BSPCE et modification corrélative des statuts ; - autorisation à donner en vue de la signature du traité d'apport dans le cadre de l'opération de rapprochement avec Inovalis ; - déléguer au Directeur Général tout pouvoir pour effectuer les diligences nécessaires à la réalisation de l'opération de rapprochement avec Inovalis, - déléguer au Directeur Général tout pouvoir en vue de finaliser le document de type E ; - convocation de l'assemblée générale mixte ; - arrêter les projets de résolutions soumis à l'assemblée générale mixte ; - questions diverses.
- 25 JUIN 2014 Six administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration ; - Modification du contrat de travail d'un administrateur, - Convocation d'une assemblée générale mixte, - Arrêté des projets de résolutions soumis à l'assemblée générale mixte, - Questions diverses.
- 17 JUILLET 2014 Cinq administrateurs sur six étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration, - Activité du 1er semestre 2014 et examen des comptes consolidés au 30 juin 2014, - Perspectives pour le second semestre, - Préparation du rapport financier semestriel, - Questions diverses.



- 18 JUILLET 2014 Dix administrateurs sur dix étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration, - Démission du Président Directeur Général, - Nomination d'un nouveau Président Directeur Général, - Nomination de deux Directeurs Généraux Délégués, - Rémunération du Président Directeur Général, - Rémunération et avantages attribués aux Directeurs Généraux Délégués, - Constatation de l'augmentation de capital consécutive au paiement du dividende en actions et modification consécutive des statuts, - Conventions réglementées, - Questions diverses, - Pouvoirs.
- 5 NOVEMBRE 2014 Neuf administrateurs sur dix étaient présents ou représentés	- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du Conseil d'Administration, - Situation de l'entreprise : état des lieux et point d'étape depuis l'opération de rapprochement, - Autorisation de constituer un groupement européen d'intérêt économique centralisant les services supports du groupe, - Autorisation au profit du Directeur Général en matière de cautions, avals et garanties, - Autorisation de se porter caution de sa filiale AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE dans le cadre de transferts de contrats induits par l'opération AGEAS, - Autorisation de signer un contrat de cautionnement solidaire pour garantir l'exécution des obligations du bail commercial signé par Avenir Finance Investment Managers, - Communication du chiffre d'affaires consolidé du troisième trimestre 2014 et communiqué de presse afférent, - Proposition d'émission de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription, - Recomposition du Comité d'Audit et modification du règlement intérieur, - Jetons de présence, - Convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, - Questions diverses, - Pouvoirs.

Toutes les questions importantes sont présentées et discutées en Conseil, en particulier celles touchant la stratégie du groupe, le développement commercial et la gestion des risques.

Le Président informe également le Conseil des principaux projets ou orientations touchant à la gestion proprement dite (immobilier, sécurité, système d'information, organisation générale...).

Enfin, pour l'arrêté des comptes annuels et semestriels, les comptes sociaux et les comptes consolidés d'Avenir Finance lui sont présentés. Le Conseil statue, également, sur la gestion financière de l'ensemble du groupe.

La Société s'efforce de renforcer le droit à l'information des administrateurs en leur communiquant l'ensemble des informations et documents nécessaires à l'accomplissement de leurs missions dans les meilleurs délais.

En tout état de cause, le Président et la Direction Générale sont à la disposition de chacun des administrateurs, qui peuvent solliciter des compléments d'informations ou documents annexes.



2.3.2. En formation de Comité d'Audit

Un compte-rendu est rédigé à l'issue de chaque réunion du Comité.

Le Comité d'Audit doit rendre compte régulièrement de ses travaux au Conseil d'administration, et en tout état de cause, à l'occasion de l'arrêté des comptes annuels et semestriels.

Ce compte-rendu, ou à défaut un exposé sommaire de la réunion, est soumis à l'examen du Conseil d'Administration suivant, qui doit en prendre acte.

Le Conseil d'administration statue annuellement, à l'occasion de l'arrêté des comptes annuels, sur l'évaluation des travaux du Comité d'Audit.

La séance du Comité d'Audit du 26 mars 2014 portait sur les points suivants :

- Analyse de l'activité de la Société et des filiales au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013,
- Audit des projets de comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2013,
- Point sur le processus d'élaboration de l'information financière du groupe,
- Examen du dispositif de conformité du groupe,
- Etude du rapport du Président du Conseil d'administration sur les conditions de préparation et d'organisation du Conseil d'administration et sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques,
- Suivi des mandats et missions des commissaires aux comptes,
- Détermination du programme de travail annuel du Comité,
- Questions diverses.

La séance du Comité d'Audit du 17 juillet 2014 portait sur les points suivants :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du Comité d'Audit,
- Analyse de l'activité de la Société et des filiales au cours du 1^{er} semestre 2014,
- Audit du projet de comptes consolidés au 30 juin 2014,
- Examen du projet de communiqué sur l'activité semestrielle,
- Point sur le dispositif de conformité du groupe,
- Questions diverses.

2.4 Conventions réglementées

Les procédures d'autorisation préalables sont respectées. Elles concernent les opérations réalisées entre des sociétés du groupe et l'un des administrateurs, le Directeur Général ou l'un des Directeurs Généraux de la Société.

Il peut s'agir de conventions courantes, dans le cadre des activités du groupe ou de gestion de l'entreprise, contractées à des conditions exceptionnelles ou de conventions exceptionnelles.

Ces conventions sont transmises aux commissaires aux comptes, pour présentation de leur rapport spécial à l'Assemblée Générale. L'inventaire de ces conventions a été établi et communiqué aux commissaires aux comptes.

3. PRESENTATION DES POUVOIRS DONNES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU DIRECTEUR GENERAL

Le Conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de Président et de Directeur Général.



A ce jour, le Conseil d'administration n'a pas apporté de limitation particulière aux pouvoirs du Président Directeur Général.

Il est rappelé que le Président-Directeur Général était assisté jusqu'au 18 juillet 2014 de 3 Directeurs Généraux Adjoint. Depuis le 18 juillet 2014, le Président-Directeur Général est assisté en sus de deux Directeurs Généraux Délégués.

La désignation de Directeurs Généraux Délégués permet en outre de ne pas concentrer tous les pouvoirs entre les mains d'un mandataire unique et de parer le cas échéant à un éventuel cas d'indisponibilité du Président-Directeur Général.

4. MISE EN PLACE DE COMITES

Comme indiqué précédemment, la mise en place d'un Comité d'Audit a été adoptée lors du Conseil d'administration du 7 avril 2011.

En raison de la taille de la Société et du nombre restreint de membres du Conseil, il avait été décidé de faire application de l'article L 823-20 4° du Code de commerce, permettant de confier les missions du Comité d'Audit au Conseil d'administration.

Suite à l'opération de rapprochement avec la société Inovalis du 18 juillet 2014 et à la nomination de nouveaux administrateurs, le Conseil d'Administration du 5 novembre 2014 a décidé de nommer comme membres du Comité d'Audit :

- Monsieur David GIRAUD,
- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET,
- La société Ageas France, représentée par Monsieur Alain REGNAULT.

La mise en place d'autres comités spécialisés n'est pas envisagée à l'heure actuelle.

5. EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

Lors du Conseil d'administration du 28 avril 2010 appelé à arrêter les comptes de l'exercice 2009, les administrateurs ont été invités à se prononcer sur la gouvernance d'entreprise.

C'est à cette occasion qu'il a été décidé d'adhérer au code de gouvernance MiddleNext.

Lors du Conseil d'administration du 26 mars 2014, les administrateurs ont débattu de la situation de la Société en matière de gouvernance d'entreprise. A cette occasion, les commissaires aux comptes ont indiqué qu'ils n'avaient pas relevé d'anomalies significatives.

Le Conseil d'Administration appelé à arrêter les comptes annuels 2014 a de nouveau été invité à faire un point sur la gouvernance d'entreprise et à formuler toutes propositions visant à l'amélioration de ces derniers.

Il a par ailleurs été convenu lors du Conseil d'administration du 5 novembre 2014 que le Directeur de la Conformité et du Contrôle Interne du groupe participerait aux réunions du Comité d'Audit en qualité d'intervenant.



B. PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES ALLOUES AUX MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRIGEANTS

Compte tenu de la politique de rémunération mise en place par la Société depuis sa création et de la composition de son Conseil d'administration, aucun comité des rémunérations n'a été mis en place à ce jour par la Société.

1. JETONS DE PRESENCE

Le montant global des jetons de présence était réévalué chaque année lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en considération du nombre des administrateurs en fonction.

Il a été décidé par le Conseil d'administration du 5 novembre 2014 qu'une somme de 1 000 euros serait allouée à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du Conseil d'administration ou du Comité d'Audit, étant précisé que les administrateurs exerçant des activités moyennant rémunération au sein du groupe Avenir Finance ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat d'administrateur. L'Assemblée Générale du 6 janvier 2015 a décidé d'allouer au Conseil d'administration, au titre de l'exercice 2014, la somme globale maximum de 80 000 euros. Le Conseil d'administration du 6 février 2015 a fixé la répartition des jetons de présence entre ses membres. Le montant global des jetons de présence pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 s'est élevé à 40 000 euros et a été réparti comme suit :

<u>Administrateurs</u>	Conseils d'administration - Répartition des jetons de présence 2014									
	25-févr.	26-mars	10-avr.	23-avr.	20-mai	10-juin	25-juin	17-juil.	18-juil.	5-nov.
Joëlle BLAIN	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000		
AGEAS France	1000	1000		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Gilbert HABERMANN	1000	1000	1000	1000		1000	1000	1000	1000	1000
Frédéric BOUTE							1000			1000
David GIRAUD									1000	1000
Joëlle CHAUVIN									1000	1000
Marie-Laure TUFFAL-QUIDET										1000
Jean-Daniel COHEN										1000
François SIMON										
TOTAL	3000	3000	2000	3000	2000	3000	4000	3000	4000	7000

<u>Nom des membres</u>	Comités d'audit - Répartition des jetons de présence 2014	
	26-mars	17-juil.
Joëlle BLAIN	1000	1000
AGEAS France	1000	1000
Gilbert HABERMANN	1000	1000
Frédéric BOUTE		
David GIRAUD		
Marie-Laure TUFFAL-QUIDET		
TOTAL	3000	3000



2. REMUNERATION DES DIRIGEANTS ET MANDATAIRES SOCIAUX

La politique de rémunération et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux d'AVENIR FINANCE est conforme aux recommandations du Code MiddleNext. En effet, celle-ci est fondée sur les sept principes dégagés par ce texte : exhaustivité, équilibre, benchmark, cohérence, lisibilité, mesure, transparence.

Les rémunérations ou avantages en nature versés aux mandataires sociaux de la Société durant l'exercice 2014 de la part de la Société, des sociétés contrôlées par la Société ou de la part de sociétés qui la contrôlent sont présentés en euros dans le tableau suivant :

	Salaires et Indemnités de mandats	Avantage en nature	Rémunération exceptionnelle	Jetons de présence	Total
Daniel BLAIN	103 090		52 500	6 000	161 590
Joëlle BLAIN				6 000	6 000
Stéphane AMINE	236 172	5 873			242 045
David GIRAUD	179 556				179 556
Gilbert HABERMANN				6 000	6 000
Frédéric BOUTE					
AGEAS FRANCE				6 000	6 000
Gregory BLAIN	110 000			6 000	116 000
Joëlle Chauvin					
Marie-Laure TUFFAL-QUIDET					
Jean-Daniel COHEN					
François SIMON					
Jérôme FRANK	136 553				136 553
Fadi CALEDIT	237 900	7 833			245 733

Ces rémunérations sont rendues publiques à l'occasion de la diffusion du rapport de gestion annuel.

Il est en outre rappelé que Monsieur Daniel BLAIN, Président-Directeur Général jusqu'au 18 juillet 2014, n'était pas titulaire d'un contrat de travail au sein de la Société et qu'il n'a été attributaire d'aucune action gratuite ni stock-options.

Il est précisé que le Conseil d'administration du 18 juillet 2014 a désigné :

- Monsieur Stéphane AMINE en qualité de Président-Directeur Général de la Société, après avoir décidé de maintenir le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général. Ce même Conseil a décidé d'octroyer à Monsieur Stéphane AMINE une rémunération équivalente à celle perçue auparavant par Monsieur Daniel BLAIN (190 771 euros perçus en 2013), soit un montant brut annuel de 191 000 euros. Cette rémunération est versée intégralement par Inovalis qui en refacture le coût à Avenir Finance ;
- en qualité de Directeurs Généraux Délégués :
 - o Monsieur Jérôme FRANK et décidé de lui octroyer :
 - une rémunération annuelle brute de 300 000 euros prise en charge par Inovalis, dont le coût est refacturé à Avenir Finance ;



- un avantage en nature de 50 000 euros TTC pris en charge par Inovalis, dont le coût est refacturé à Avenir Finance.

- Monsieur Fadi CALEDIT et décidé de lui octroyer une rémunération annuelle brute de 300 000 euros prise en charge par Inovalis, dont le coût est refacturé à Avenir Finance.

Par ailleurs, dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 février 2014, le Conseil d'administration du 25 février 2015 a attribué à Monsieur Gregory BLAIN, administrateur, 10 000 options d'achat d'actions, dont le prix d'exercice a été fixé à 5,70 euros. Ces options devront être exercées au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de leur attribution et ne pourront être levées avant l'expiration d'un délai de 4 ans à compter de leur octroi par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'administration du 25 février 2015 a également attribué à Monsieur Gregory BLAIN, dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 février 2014, 10 000 actions gratuites. L'attribution des actions sera définitive au terme d'une période d'acquisition de deux ans et la durée minimale de l'obligation de conservation des actions sera de deux ans.

Il est précisé qu'aucun dirigeant ne bénéficie d'une « retraite chapeau » ou d'une indemnité contractuelle en cas de révocation ou de licenciement.

C. ACTIONNARIAT

1. MODALITES DE PARTICIPATIONS DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE

L'article 24 des statuts de la Société fixe les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale :

« I - L'Assemblée Générale, régulièrement convoquée et constituée, représente l'universalité des actionnaires ; ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les dissidents, les incapables et les absents.

II - L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre de leurs actions.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou par son conjoint ou voter par correspondance ; la forme des pouvoirs et des votes par correspondance est déterminée par le Conseil dans les conditions prescrites par la réglementation en vigueur.

Les mineurs et les incapables seront représentés par leurs tuteurs et administrateurs et les sociétés par une personne ayant la signature sociale ou valablement déléguée à cet effet, le tout sans que les tuteurs, administrateurs et autres représentants aient besoin d'être personnellement actionnaires.

Tout actionnaire pourra également, si le Conseil le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter aux Assemblées par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant leur identification dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

III - L'accès aux Assemblées pourra être subordonné à l'inscription de l'actionnaire sur le registre des actionnaires cinq jours au moins avant l'Assemblée.



Les actionnaires au porteur devront fournir un certificat d'immobilisation des titres. Tout actionnaire ayant immobilisé des titres en vue de participer à une Assemblée Générale peut néanmoins céder tout ou partie de ses actions pendant la période minimale d'inscription nominative ou d'indisponibilité des titres au porteur, en notifiant au teneur de compte habilité par le Conseil des marchés financiers, la révocation de cette inscription ou de cette indisponibilité jusqu'à 15 heures, heure de PARIS, la veille de l'Assemblée Générale, à la seule condition, s'il a demandé une carte d'admission ou déjà exprimé son vote à distance ou encore envoyé un pouvoir, de fournir au teneur de compte habilité par le Conseil des marchés financiers les éléments permettant d'annuler son vote ou de modifier le nombre d'actions et de voix correspondant à son vote ».

Conformément aux dispositions légales, tous les actionnaires sont informés de la tenue de toute Assemblée Générale de la Société par voie de parution (i) au BALO d'un avis de réunion valant le cas échéant avis de convocation et (ii) au TOUT LYON ou AU PROGRES (69) d'un avis de convocation. Par ailleurs, les titulaires d'actions nominatives sont convoqués par lettre simple.

Par ailleurs, la Société publie l'avis de réunion sur son site internet au moins 35 jours avant la tenue de l'Assemblée Générale, précisant en outre les conditions dans lesquelles les actionnaires peuvent se procurer les documents préparatoires à ladite assemblée.

Au moins 21 jours avant la date de l'Assemblée Générale, la Société publie sur son site internet le nombre de droits de vote existant et le nombre d'actions composant le capital à la date de publication de l'avis de réunion au BALO, l'ensemble des documents que les actionnaires ont le droit de consulter préalablement à l'assemblée et le texte de résolutions.

D'autre part, l'ensemble des documents à envoyer aux actionnaires spontanément ou à leur demande leur est adressé dans les conditions légales. De même, la Société tient à la disposition de tout actionnaire, en son siège social, tous les documents visés par la loi.

Enfin, les avis de réunion et de convocation rappellent les modalités de participation et de représentation aux Assemblées Générales de la Société, afin que tout actionnaire, quelque soit sa participation au capital, puisse participer au vote des résolutions qui lui sont soumises, que ce soit physiquement, par correspondance ou en donnant mandat au Président ou à toute autre personne visée par la loi.

Il est précisé qu'en application du décret du 8 décembre 2014 (décret 2014-1466) la date et les modalités d'inscription des actionnaires pour participer aux Assemblées Générales des sociétés cotées ont été modifiées. Désormais, le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'inscription en compte des titres au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris (C. com. art. R 225-85 modifié). Le Conseil d'administration du 2 avril 2015 a donc décidé de proposer à l'Assemblée Générale du 29 juin 2015, de modifier en conséquence l'article 24 – III des statuts.

2. STRUCTURE DU CAPITAL DE LA SOCIETE

Le rapport de gestion comprend les informations relatives à la structure du capital de la Société.

Il est rappelé que la structure du capital de la Société a été fortement modifiée en raison de l'opération votée lors de l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014 avec l'émission de 5 154 844 actions nouvelles au profit de la société Inovalis en rémunération des apports consentis à la société Avenir Finance.



D. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

1. LE DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE

Le groupe Avenir Finance est un acteur responsable pour lequel l'éthique constitue un des piliers de développement. Il inscrit ses actions dans une démarche de transparence, de fiabilité et de qualité des informations financières et réglementaires qu'il communique.

Le groupe Avenir Finance est pleinement engagé dans le respect rigoureux des règles et normes de conformité comme des règles de contrôle des risques. Il met en oeuvre pour cela les moyens et actions requis et adaptés aux spécificités de ses activités tout en restant conscient de la nécessaire amélioration continue de ses dispositifs et pratiques.

Il se réfère notamment dans l'adaptation à ses propres caractéristiques aux règles de contrôle et de prévention issues de la réglementation de l'AMF, des dispositions contenues dans le Code monétaire et financier ou encore des règles prudentielles. Le groupe prend pleinement la mesure de ce que le contrôle interne va au-delà d'un corpus de procédures ou de processus comptables ou financiers.

Conformément aux principes en vigueur au sein du groupe, le dispositif de Contrôle Interne d'Avenir Finance s'applique sur le périmètre consolidé qui inclut l'ensemble des filiales.

En fonction des spécificités de son activité et de ses ambitions stratégiques, commerciales et opérationnelles, le groupe Avenir Finance définit le contrôle interne comme étant le dispositif mis en oeuvre pour atteindre les objectifs suivants :

- conformité aux lois et règlements,
- application des instructions et des orientations de la Direction,
- prévention et la maîtrise des risques résultant de l'ensemble des activités du groupe,
- prévention et détection des fraudes et erreurs,
- efficacité opérationnelle et l'utilisation efficiente de ses ressources,
- sécurisation des actifs,
- fiabilité de l'information comptable et financière.

Le contrôle interne constitue un dispositif pivot dans la démarche de maîtrise des risques et de respect de la conformité dans l'exercice de ses activités complété par une veille réglementaire et financière visant à identifier de manière la plus en amont possible les évolutions de la législation et de la réglementation française comme européenne.

Le dispositif de contrôle interne décline les obligations du groupe autour de deux axes : un axe organique permettant plusieurs niveaux de détection et de prévention des risques de non-conformité (Comité d'Audit, les responsables conformité des filiales, et les Directeurs des filiales métiers) et un axe fonctionnel composé d'outils et de méthodes (code de déontologie et recueil de procédures, suivi opérationnel des risques immobiliers, formation interne).

Il doit être rappelé que le dispositif de Contrôle Interne, aussi complet qu'il soit, ne peut donner qu'une assurance raisonnable et non pas une garantie absolue que les risques visés dans le présent rapport sont totalement éliminés.



1.1. LES ORGANES

Le rapprochement avec Inovalis a été l'occasion pour le groupe de repenser sa manière de maîtriser les risques et contrôler la conformité. L'objectif poursuivi dans ces domaines depuis cette opération a été de créer et de bénéficier d'un effet de levier en particulier grâce à l'adjonction de ressources et de compétences nouvelles.

1.1.1. Le Comité d'Audit

Le Comité d'Audit, prévu par le règlement intérieur du Conseil d'Administration est une composante majeure du dispositif de contrôle interne et de conformité. Le développement du groupe depuis l'opération du 18 juillet 2014 s'est naturellement traduit dans les actes par une mise à jour de la gouvernance, tant en ce qui concerne le Conseil d'administration que le Comité d'Audit.

Le nombre des membres du Comité est désormais de quatre, dont deux répondant aux exigences d'indépendance.

Dans ses fonctions de contrôle interne et de la conformité, le Comité est plus particulièrement en charge de l'étude :

- du processus d'élaboration de l'information financière,
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques,
- du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés.

1.1.2 Les Responsables Conformité des filiales et du groupe

Les Responsables Conformité au sein des filiales et du groupe ont pour fonction de détecter et prévenir les risques de non-conformité dans leur périmètre relativement aux obligations professionnelles applicables et de mettre en place les mesures et processus permettant de minimiser les conséquences de situations de non-conformité qui pourraient être décelées.

Dans le cadre de leurs missions ils s'assurent en continu de l'adaptation et de la pertinence des dispositifs et procédures en place tout en prodiguant le conseil et l'assistance interne en cas de besoin. Cette organisation crée un contexte favorable pour l'émergence de bonnes pratiques.

1.1.3. Les Directeurs des filiales métiers

Les Directeurs métier se trouvent quant à eux à la tête de filiales métier. Ils sont responsables de la mise en œuvre des procédures de contrôle interne destinées à sécuriser les principaux processus opérationnels et fonctionnels de leur entité. Ils sont garants de l'application des principes et bonnes pratiques définis par le groupe.

Cette organisation contribue à rendre transparente et lisible les métiers et fonctions du groupe rendant ainsi les logiques professionnelles plus robustes et cohérentes tant à l'égard des marchés que des autorités prudentielles.

Elle permet un mode de management décentralisé et une forte responsabilisation opérationnelle en termes de conduite des activités et du niveau de performance atteint dans le cadre des orientations et objectifs définis par la Direction. Cette organisation permet une approche plus transversale de l'appréhension des questions relatives à la gestion des risques et à la conformité.



1.1.4. Les fonctions support du groupe

Avec de nouvelles ressources résultant de l'opération de rapprochement avec Inovalis, la répartition des rôles au sein des fonctions support du groupe a été revue. Ainsi, une nouvelle répartition des tâches a été mise en place en utilisant au mieux les ressources existantes auparavant dans le groupe Avenir Finance mais aussi en mobilisant des compétences additionnelles de salariés d'Inovalis.

1.2. LES OUTILS ET SERVICES

1.2.1. Le Code de déontologie et le corpus de procédures internes

Le Code de déontologie constitue un outil opérationnel et stratégique de responsabilisation, d'anticipation et d'information sur les obligations de conformités et les attentes du groupe en ce domaine.

Il constitue un référentiel auquel chacun peut se référer de façon autonome pour toute question concernant la primauté de l'intérêt des clients, le respect de l'intégrité du marché ou encore la communication avec les autorités de contrôle. Il apporte également les éléments d'information essentiels concernant les modalités de traitement des risques de conflits d'intérêt ou encore la lutte contre le blanchiment de capitaux et la lutte contre le terrorisme.

1.2.2. Le registre des risques immobiliers

Les risques immobiliers font l'objet d'une attention particulière avec la tenue d'un registre de suivi spécifique. Ce registre évalue les risques par grandes catégories.

En face de chacun de ces risques et des niveaux qui leur sont associés, des outils de pilotage permettent le monitoring de l'application et de l'efficacité des dispositifs de maîtrise ou de sécurisation mis en place.

1.2.3. La formation

La formation et la mesure des aptitudes professionnelles contribuent de façon sensible à renforcer la structure du pilier réglementaire du groupe puisqu'elles se traduisent par l'adoption des comportements, pratiques et niveaux de prestations attendus et conformes.

Elles permettent d'individualiser d'une part la mise à jour des compétences dans un environnement réglementaire et technique en constante évolution, d'autre part l'anticipation des besoins et la mesure des progrès, et enfin la sélection des ressources internes en fonction des compétences démontrées.

1.1.3. LE DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE

Les informations financières et comptables destinées aux actionnaires sont établies par la Direction Générale du groupe. Les règles et les procédures sont communes aux comptes sociaux et aux comptes consolidés.



Le partage des responsabilités relatives à la fonction comptable et les principes fondamentaux relatifs au contrôle comptable sont décrites dans un manuel de procédures comptables et financières. Ce manuel fait l'objet de mises à jour régulières suivant l'évolution des normes comptables. Il constitue l'outil de base des bonnes pratiques comptables au sein du groupe.

Le service de comptabilité générale transmet des reportings mensuels à la Direction Générale du groupe.

Ce dispositif est applicable aux comptes consolidés. La consolidation est externalisée auprès d'un cabinet d'expertise comptable, la société KPMG, et est réalisée semestriellement.

Les principes de consolidation ont été soumis à la Direction Générale et au Conseil d'Administration. Les écarts d'acquisition, les parts de marché et les fonds de commerce font l'objet de tests de valeur selon la méthode d'actualisation des flux futurs de trésorerie.

2. MISSIONS REALISEES EN 2014 :

Les conclusions tirées des contrôles opérés par les autorités de tutelle les années précédentes ont été étendues à l'ensemble des sociétés du groupe. En effet, les équipes administratives, les systèmes d'informations, sont autant d'éléments communs aux différentes sociétés du groupe. L'évolution des procédures et des outils, et la formation des collaborateurs profitent donc à l'ensemble de nos départements.

Parallèlement, des efforts significatifs ont été menés pour présenter aux nouveaux entrants la réglementation, ses évolutions, et la politique de conformité du groupe. Ainsi, en début d'année 2014, de nombreuses formations ont été dispensées auprès des salariés issus du transfert du réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Avenir Finance Gestion Privée.

Par ailleurs, conformément au Règlement Général de l'AMF, certains collaborateurs (notamment les salariés d'AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS, les Conseillers en Gestion Privée salariés d'AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE) sont également appelés à passer un examen de vérification des connaissances minimales.

Des missions spécifiques de contrôle dans les différentes agences d'Avenir Finance Gestion Privée ont été menées par le service conformité de cette filiale afin de s'assurer de l'adéquation des pratiques commerciales avec la réglementation applicable.

Les rapports de contrôles, le suivi des travaux effectués en matière de conformité, de déontologie et de contrôle interne sont adressés à la Direction.

E. PERSPECTIVES 2015

L'année 2015 doit permettre de consolider les travaux entrepris en fin d'année 2014 afin de faire bénéficier l'ensemble des filiales du groupe d'un dispositif de conformité et de contrôle interne adapté à l'évolution récente du groupe et de la réglementation.

Les différentes opérations de croissance que le groupe a connues en 2014 ont permis de réorganiser les fonctions support du groupe. Un GEIE regroupant les Directions Juridique, Financière et Comptable, Informatique, Ressources Humaines, Achats, Nouveaux Projets, et Contrôle Interne et Conformité, a été créé en début d'exercice 2015. Ces Directions, dotées de moyens



humains supérieurs à ceux existant avant l'opération de rapprochement avec le groupe Inovalis, œuvrent ensemble afin de revoir les procédures et process existants pour répondre aux ambitions du groupe.

Ces démarches doivent permettre de consolider le dispositif de maîtrise des risques, de mener à bien les missions de contrôle et de conformité, et d'accompagner ainsi le groupe dans sa croissance tout en maîtrisant les risques et l'évolution de la réglementation.

Fait à Lyon, le 2 avril 2015

Le Président du Conseil d'administration



Avenir Finance

Rapport des Commissaires aux Comptes établi
en application de l'article L. 225-235 du Code
de commerce, sur le rapport du Président du
conseil d'administration de la société
Avenir Finance

Exercice clos le 31 décembre 2014

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 9 AVENUE VICTOR HUGO - 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 131 BOULEVARD STALINGRAD - 69624 VILLEURBANNE CEDEX

Avenir Finance

Siège Social : 51 rue de Saint Cyr - 69009 Lyon
Société Anonyme au capital de 4 683 492 €
RCS Lyon 402 002 687

**Rapport des Commissaires aux Comptes établi
en application de l'article L. 225-235 du Code
de commerce, sur le rapport du Président du
conseil d'administration de la société
Avenir Finance**

Exercice clos le 31 décembre 2014

Avenir Finance

*Rapport des commissaires
aux comptes établi en
application de l'article
L.225-235 du Code de
commerce*

**Rapport des Commissaires aux Comptes établi en application de
l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président
du conseil d'administration de la société Avenir Finance**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Avenir Finance et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et,
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

***Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des
risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable
et financière***

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Avenir Finance

*Rapport des commissaires
aux comptes établi en
application de l'article
L.225-235 du Code de
commerce*

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

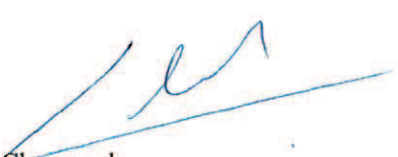
Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

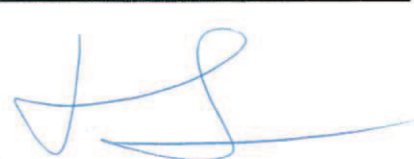
Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 30 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS


Emmanuel Charnavel

**ANDREE NEOLIER
& ASSOCIES**


Andrée Néolier