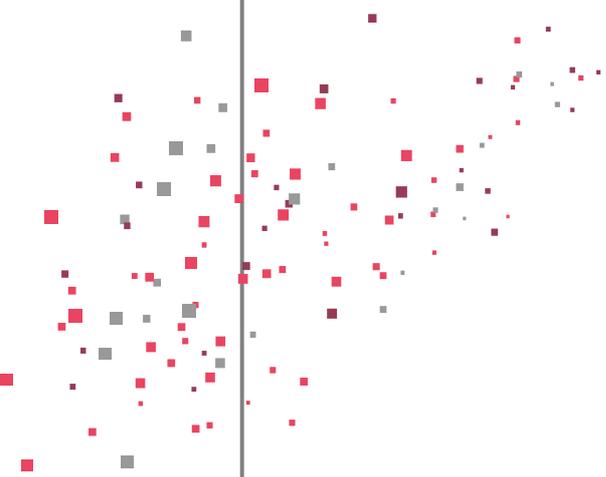




# Rapport Financier Annuel

31 décembre 2016



# Sommaire

---

- Comptes consolidés du Groupe Advenis au 31 décembre 2016
- Comptes annuels de la société Advenis au 31 décembre 2016
- Rapport de gestion 2016 du Groupe Advenis
- Rapport spécial sur la politique de détermination des éléments de rémunération des dirigeants mandataires sociaux pour 2017
- Attestation des dirigeants
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels
- Rapport des Commissaires aux Comptes valant 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 Advenis 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



**Advenis 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.advenis.com>**

**Contact : [info@advenis.com](mailto:info@advenis.com)**

**Comptes Consolidés du Groupe  
au 31 décembre 2016**

## ACTIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
Ecart d'acquisition	2.7 & 5.1	7 427	7 427
Immobilisations incorporelles	5.2	21 344	22 757
Immobilisations corporelles	5.2	1 347	1 630
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	2 318	1 928
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.3		7 355
Actifs d'impôts différés	5.4	5 192	5 242
<b>ACTIF NON COURANT</b>		<b>37 628</b>	<b>46 338</b>
Stock & encours	5.5	2 796	3 245
Créances clients	5.6	34 682	37 709
Créances d'impôt courant		2 028	2 645
Comptes de notaires	5.7	455	516
Autres créances courantes	5.8	47 341	51 427
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	4 933	13 811
<b>ACTIF COURANT</b>		<b>92 235</b>	<b>109 353</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>129 862</b>	<b>155 691</b>

## PASSIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
Capital		4 725	4 713
Réserves consolidées		23 371	46 143
Résultats non distribués		-12 448	-22 851
Capitaux propres - Part du groupe	5.10	15 649	28 005
Participations ne donnant pas le contrôle		42	105
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>15 691</b>	<b>28 110</b>
Provisions pour risques et charges	5.12	6 174	6 782
Avantages du personnel	5.12	658	522
Passifs d'impôts différés	5.4	2 053	2 348
Emprunts et dettes financières	5.13	8 212	8 752
<b>PASSIF NON COURANT</b>		<b>17 098</b>	<b>18 403</b>
Emprunts et dettes financières	5.13	3 572	5 612
<i>dont endettement sur immobilier</i>		6	699
Dettes fournisseurs	5.14	23 365	28 979
Dettes fiscales et sociales	5.14	19 673	20 386
Autres dettes	5.14	13 021	17 613
Clients créditeurs Mandants	5.14	37 443	36 588
<b>PASSIF COURANT</b>		<b>97 073</b>	<b>109 178</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>129 862</b>	<b>155 691</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	% Marge	déc.-15	% Marge
Ventes de marchandises		17 371		30 195	
Ventes de produits et services		49 094		55 926	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>6.1</b>	<b>66 465</b>		<b>86 121</b>	
Charges Opérationnelles	<b>6.2</b>	25 579		41 327	
<b>MARGE BRUTE</b>		<b>40 887</b>	<b>100,0%</b>	<b>44 794</b>	<b>100,0%</b>
Taux		62%		52%	
Frais de personnel	<b>6.3</b>	-32 418	-79,3% <span style="color: green;">▲</span>	-34 823	-77,7%
Charges externes	<b>6.4</b>	-14 584	-35,7% <span style="color: green;">▲</span>	-16 822	-37,6%
Impôts et taxes	<b>6.5</b>	-2 481	-6,1%	-3 035	-6,8%
Dotations nettes aux amortissements	<b>6.6</b>	-718	-1,8% <span style="color: green;">▲</span>	-795	-1,8%
Dotations aux provisions nettes de reprises	<b>6.7</b>	3 303	8,1%	-1 525	-3,4%
Autres produits opérationnels courants	<b>6.8</b>	717	1,8% <span style="color: green;">▲</span>	2 036	4,5%
Autres charges opérationnelles courantes	<b>6.8</b>	-1 347	-3,3% <span style="color: green;">▲</span>	-387	-0,9%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>-6 641</b> <span style="color: green;">▲</span>	<b>-16,2%</b>	<b>-10 557</b>	<b>-23,6%</b>
Résultat des cessions des actifs	<b>2.5</b>	-3 509		481	
Dépréciation d'actifs	<b>5.2</b>			-9 440	
Autres produits opérationnels non courants	<b>6.8</b>	1 307		643	
Autres charges opérationnelles non courantes	<b>6.8</b>	-3 266		-3 865	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>-12 109</b> <span style="color: green;">▲</span>	<b>-29,6%</b>	<b>-22 737</b>	<b>-50,8%</b>
Coût de l'endettement financier brut	<b>6.9</b>	-581		-773	
Produits et charges des placements de trésorerie	<b>6.9</b>	-45		311	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>-626</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-462</b>	<b>-1,0%</b>
Autres produits et charges financières	<b>6.9</b>	273		19	
Impôts sur les résultats	<b>6.10</b>	255		160	
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>		<b>-12 207</b>	<b>-29,9%</b>	<b>-23 019</b>	<b>-51,4%</b>
Quote part des sociétés mises en équivalence		-196		174	
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-12 403</b>	<b>-30,3%</b>	<b>-22 845</b>	<b>-51,0%</b>
<b>Dont :</b>					
-Part du groupe		-12 448		-22 851	
-Part des minoritaires		45		6	
Résultat net par action - part du groupe (euros)		-1,58		-2,91	
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)		-1,46		-2,68	
Nombre d'actions retenu (en milliers)					
pour le résultat net par action		7 876		7 856	
pour le résultat net dilué par action		8 542		8 522	

## RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
<b>Résultat net consolidé de l'exercice</b>		<b>-12 403</b>	<b>-22 845</b>
Actifs financiers disponibles à la vente		-	-
Ecart de conversion		-	-
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Résultat global		<b>-12 403</b>	<b>-22 845</b>
Dont part revenant au groupe		-12448	-22851
Dont part revenant aux minoritaires		45	6

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
<b>Situation au 31 décembre 2014</b>	<b>4 681</b>		<b>45 186</b>	<b>49 867</b>	<b>206</b>	<b>50 074</b>
Résultat consolidé de l'exercice			-22 851	-22 851	6	-22 845
Coûts des paiements en actions			787	787		787
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution de Bons de souscription d'actions			497	497		497
Attribution d'actions gratuites						
Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt			-235	-235	-108	-343
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>4 681</b>		<b>23 384</b>	<b>28 065</b>	<b>105</b>	<b>28 170</b>
Augmentation de capital	33		-33			
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-60	-60		-60
<b>Situation au 31 décembre 2015</b>	<b>4 713</b>		<b>23 292</b>	<b>28 005</b>	<b>105</b>	<b>28 110</b>
Résultat consolidé de l'exercice			-12 448	-12 448	45	-12 403
Coûts des paiements en actions			250	250		250
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution de Bons de souscription d'actions						
Attribution d'actions gratuites						
Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt			-129	-129	-121	-250
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>4 713</b>		<b>10 965</b>	<b>15 678</b>	<b>28</b>	<b>15 706</b>
Augmentation de capital	12			12		12
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-41	-41	14	-27
<b>Situation au 31 décembre 2016</b>	<b>4 725</b>		<b>10 924</b>	<b>15 649</b>	<b>42</b>	<b>15 691</b>

Le 18 février et le 25 avril 2016, le groupe a acquis 1.35% des parts de la société Advenis Investment Managers (AIM) pour obtenir une participation à 99.9%. Comme le prévoit IFRS 10, l'acquisition complémentaire de titres d'une entreprise déjà intégrée globalement n'a pas d'incidence sur le contrôle de la filiale. Il s'agit d'une transaction avec les intérêts minoritaires qui est analysée comme une transaction entre actionnaires en tant que détenteurs des capitaux propres de la même entité économique. A ce titre, cette transaction est constatée en moins des capitaux propres pour 129 K€.

Le 25 février 2016, le Directeur Général d'Advenis, sur délégation du Conseil d'administration, a constaté l'attribution définitive de 20 000 actions gratuites et l'augmentation consécutive du capital social d'une somme de 12.000 euros.

## Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>			
Résultat de la période		-12 403	-22 845
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence		324	-174
Amortissements des immobilisations	6.6	718	745
Dotations / Reprise provisions	6.7	670	12 017
Résultat de cession d'immobilisations	2.5	3 509	-481
Charge d'impôt	6.10	-255	-698
Charges financières nettes			
Coût des paiements fondés sur des actions		250	787
		<b>-7 187</b>	<b>-10 650</b>
Variation de stock	5.15	449	4 570
Variation des créances d'exploitation	5.15	7 791	2 954
Variation des dettes d'exploitation	5.15	-10 065	2 930
Autres variations		-44	51
<b>Variation du BFR lié à l'activité</b>		<b>-1 869</b>	<b>10 505</b>
<b>Trésorerie générée par les activités opérationnelles</b>		<b>-9 056</b>	<b>-145</b>
Intérêts payés			
Impôt sur le résultat payé		9	337
<b>Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles</b>		<b>-9 047</b>	<b>193</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5.2	-261	-1 329
Acquisitions/cessions d'immobilisations financières	2.5	3 518	298
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales		-551	-68
Produits de cession d'immobilisations		41	557
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b>		<b>2 748</b>	<b>-543</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère			
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires			-4
Augmentation de capital			498
Produits de vente et rachat d'actions propres			
Souscription d'emprunts	5.13	336	
Remboursement d'emprunts	5.13	-1 656	-4 419
Intérêts payés			
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités de financement</b>		<b>-1 320</b>	<b>-3 925</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>-7 619</b>	<b>-4 275</b>
Trésorerie d'ouverture	5.9	9 848	14 123
Trésorerie de clôture	5.9	2 229	9 848

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b><i>Bases de préparation</i></b>	<b>12</b>
<b>1.1.</b>	<b><i>Généralités</i></b>	<b>12</b>
<b>1.2.</b>	<b><i>Base d'évaluation</i></b>	<b>12</b>
<b>1.3.</b>	<b><i>Monnaie fonctionnelle et de présentation</i></b>	<b>12</b>
<b>1.4.</b>	<b><i>Déclaration de conformité</i></b>	<b>12</b>
<b>1.5.</b>	<b><i>Homogénéisation</i></b>	<b>13</b>
<b>2.</b>	<b><i>Principes et méthodes comptables</i></b>	<b>13</b>
<b>2.1.</b>	<b><i>Présentation des états financiers</i></b>	<b>13</b>
<b>2.2.</b>	<b><i>Recours à des estimations et aux jugements</i></b>	<b>13</b>
<b>2.3.</b>	<b><i>Périmètre de consolidation</i></b>	<b>14</b>
<b>2.4.</b>	<b><i>Identification des entreprises consolidées</i></b>	<b>15</b>
<b>2.5.</b>	<b><i>Variation de périmètre</i></b>	<b>15</b>
<b>2.6.</b>	<b><i>Méthode de conversion</i></b>	<b>17</b>
<b>2.7.</b>	<b><i>Ecarts d'acquisition</i></b>	<b>17</b>
<b>2.8.</b>	<b><i>Immobilisations incorporelles</i></b>	<b>18</b>
<b>2.9.</b>	<b><i>Immobilisations corporelles</i></b>	<b>18</b>
<b>2.10.</b>	<b><i>Actifs loués.</i></b>	<b>19</b>
<b>2.11.</b>	<b><i>Autres actifs financiers</i></b>	<b>19</b>
<b>2.12.</b>	<b><i>Stocks</i></b>	<b>19</b>
<b>2.13.</b>	<b><i>Créances clients</i></b>	<b>20</b>
<b>2.14.</b>	<b><i>Comptes de Notaires</i></b>	<b>20</b>
<b>2.15.</b>	<b><i>Autres créances courantes</i></b>	<b>20</b>
<b>2.16.</b>	<b><i>Trésorerie et équivalents</i></b>	<b>20</b>
<b>2.17.</b>	<b><i>Actifs non courants détenus en vue de la vente</i></b>	<b>20</b>
<b>2.18.</b>	<b><i>Capitaux propres (actions propres)</i></b>	<b>21</b>
<b>2.19.</b>	<b><i>Provisions pour risques et charges</i></b>	<b>21</b>
<b>2.20.</b>	<b><i>Avantages au personnel</i></b>	<b>21</b>
<b>2.21.</b>	<b><i>Emprunts et dettes financières</i></b>	<b>22</b>
<b>2.22.</b>	<b><i>Instruments financiers</i></b>	<b>22</b>
<b>2.23.</b>	<b><i>Chiffre d'affaires</i></b>	<b>22</b>

2.24.	<i>Marge brute opérationnelle</i>	23
2.25.	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	23
2.26.	<i>Impôt sur le résultat</i>	23
2.27.	<i>Résultat par actions</i>	24
3.	<i>Informations sectorielles</i>	25
3.1.	<i>Compte de résultat par secteur d'activité</i>	26
3.2.	<i>Bilan consolidé par secteur d'activité</i>	27
4.	<i>Gestion du risque financier</i>	28
4.1.	<i>Introduction</i>	28
4.2.	<i>Le cadre de la gestion du risque</i>	28
5.	<i>Notes sur le Bilan</i>	30
5.1.	<i>Ecarts d'acquisition</i>	30
5.2.	<i>Détail des immobilisations</i>	31
5.3.	<i>Autres actifs non courants</i>	33
5.3.1.	<i>Autres actifs financiers, y compris dérivés</i>	33
5.3.2.	<i>Participations dans les entreprises mises en équivalence</i>	33
5.4.	<i>Impôts différés Nets</i>	34
5.5.	<i>Détail du stock et encours</i>	34
5.6.	<i>Créances clients</i>	35
5.7.	<i>Comptes de Notaire</i>	35
5.8.	<i>Autres créances courantes</i>	35
5.9.	<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	35
5.10.	<i>Capitaux propres du groupe</i>	36
5.11.	<i>Options de souscription ou d'achats d'actions</i>	37
5.11.1.	<i>Actions gratuites</i>	37
5.11.2.	<i>Stock Option</i>	37
5.11.3.	<i>Bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE)</i>	38
5.11.4.	<i>Bons de souscription d'actions (BSA)</i>	38
5.12.	<i>Provisions pour risques et charges</i>	38
5.13.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	39
5.14.	<i>Autres passifs courants</i>	40
5.15.	<i>Variation du Besoin en Fonds de Roulement</i>	40
6.	<i>Notes sur le compte de résultat</i>	41

6.1.	<i>Chiffre d'affaires</i>	41
6.2.	<i>Charges opérationnelles</i>	42
6.3.	<i>Frais de personnel et effectifs</i>	42
6.4.	<i>Détail des charges d'exploitation</i>	43
6.5.	<i>Impôts et taxes</i>	43
6.6.	<i>Dotations aux amortissements</i>	43
6.7.	<i>Dotations aux provisions nettes de reprises</i>	44
6.8.	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	44
6.9.	<i>Détail du résultat financier (coût de l'endettement financier/autres produits et charges financiers)</i>	45
6.10.	<i>Impôts sur les résultats</i>	46
7.	<i>Engagements hors bilan</i>	47
8.	<i>Informations relatives aux parties liées</i>	47
9.	<i>Rémunération des dirigeants</i>	48
10.	<i>Événements postérieurs à l'arrêté</i>	49

## **1. Bases de préparation**

### **1.1. Généralités**

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne et aux interprétations de l'IFRS IC (IFRS Interpretations Committee). Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 avril 2017.

#### ***Changement de gouvernance au sein du groupe Advenis***

Afin de faciliter l'intégration des équipes et d'accompagner le développement du groupe, Advenis réorganise sa gouvernance avec prise d'effet au 12 février 2016. La direction générale déléguée de la société Advenis est confiée à Rodolphe MANASTERSKI.

### **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. Déclaration de conformité**

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 Advenis au 31 décembre 2016 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 31 décembre 2016 et tel qu'adopté dans l'Union européenne à la date de clôture des comptes.

Advenis 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 2015 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2016.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'UE et d'application obligatoire en 2016.

Le Groupe a entamé une étude d'impact d'IFRS 15 (Reconnaissance du revenu) qui sera d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2018. L'application de cette norme ne remet pas en cause le principe du dégagement du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les activités de promotion immobilière en France.

La norme IFRS 16 (Contrats de location) sera d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2019. L'application de cette norme pourrait impacter de manière significative l'EBITDA, le résultat opérationnel courant, le résultat financier, les immobilisations et l'endettement net du Groupe. Les actifs en location sont des locaux occupés et des matériels utilisés par les collaborateurs d'Advenis. L'inventaire de ces contrats et le chiffrage de ces impacts sont en cours. Le montant au 31 décembre 2016 des engagements sur les contrats de locations simples figure en note 6.4.

Le Groupe n'anticipe pas d'impact significatif de l'application d'IFRS 9 (Instruments financiers) compte tenu notamment de l'absence d'instruments dérivés de couverture dans ses comptes.

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 25 avril 2017 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

## **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 2016.

## **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**

Les principes comptables retenus pour la préparation des états financiers consolidés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2016.

Au 31 décembre 2016, le Groupe a décidé d'anticiper la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 relatif au traitement des fonds des syndicats de copropriétaires (trésorerie mandant) et de comptabiliser la trésorerie mandant dans le poste « autres créances courantes ».

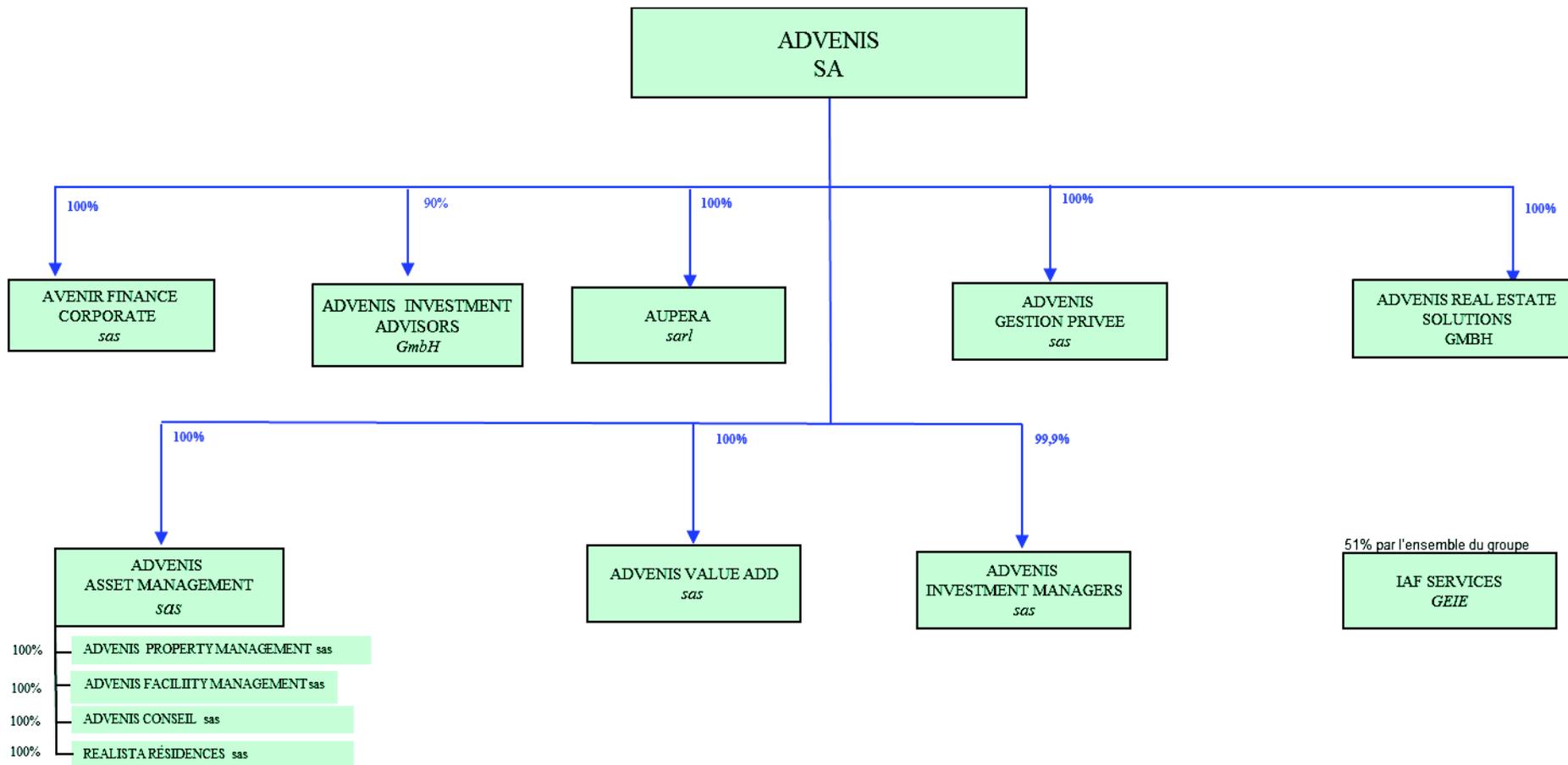
Ce traitement a été opéré conformément à IAS 8 et de manière rétrospective. A ce titre, la trésorerie mandant de l'exercice 2015 a également été reclassée en « autres créances courantes » pour un montant de 36 588 K€.

### **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, 2.8, 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 (Advenis) 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 Advenis dans toutes les sociétés appartenant au périmètre de consolidation est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif. La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Le groupement européen d'intérêt économique (GEIE) IAF Services a été immatriculé le 23 janvier 2015, le pourcentage de détention au capital détenu par les sociétés du groupe Advenis s'élève à 51%.

Advenis est désormais l'associé unique de la société Advenis Gestion Privée suite aux cessions par AGEAS France de 113 830 actions en date du 2 décembre 2015 et par SICAVONLINE de 4 407 actions en date du 18 février 2016.

Société	Siège	N° de Siret	Détention Directe %	Contrôle du Groupe %	Méthode de Conso	Intérêts du Groupe %
ADVENIS VALUE ADD	LYON	412 576 589 00045	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00042	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
IAF SERVICES	PARIS	809 148 596 00012	51%	51%	IG.	51%
ADVENIS GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00321	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS INVESTMENT MANAGERS.	PARIS	414 596 791 00106	99,90%	99,90%	IG.	99,90%
AUPERA	LYON	440 068 617 00024	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS	FRANCFORT	HRB 85918	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS ASSET MANAGEMENT	PARIS	443 856 885 00043	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS INVESTMENT ADVISORY GmbH	BERLIN	HRB 171149	90,00%	90,00%	IG.	90,00%
REALISTA RESIDENCES	PARIS	539 332 577 00037	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT	PARIS	479 119 174 00197	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS FACILITY MANAGEMENT	PARIS	380 375 014 00061	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS CONSEIL	PARIS	479 112 252 00180	0,00%	100,00%	IG.	100,00%

## 2.5. Variation de périmètre

### a – Evénements 2016

Les sociétés SICAVONLINE et SICAVONLINE Partenaires ont été cédées en septembre 2016 pour une valeur de 2.9 M€. Le résultat de cession consolidé de ces opérations s'élève en une perte de 3.6 M€.

Les sociétés OAKS FIELD PARTNERS a été cédée en juillet 2016 pour une valeur de 0.6 M€ soit à la valeur consolidé de la société.

La société Inoprom a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 24 mai 2016 au profit de la société AUPERA, autre société du groupe.

Advenis a acquis l'intégralité des parts d'Advenis Investment Managers le 18 février 2016 et le 25 mars 2016. A noter que deux actions sont prêtées (transmission de la pleine propriété) à date de clôture.

Acquisition le 2 mars 2016 de 22 500 actions (soit 90%) de la société allemande Advenis Investment Advisory GmbH, basée à Berlin, société consolidée par intégration globale au 31 décembre 2016.

Advenis a acquis auprès de la société OTT PROPERTIES 1 250 000 bons de souscriptions d'actions (BSA) de la société FONCIERE PARIS NORD, Société Anonyme dont le siège social est sis 15 rue de la Banque 75002 Paris et ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participation dans des sociétés de même activité (ci-après « FPN »). Le 29 février 2016, ces BSA ont été exercés ouvrant droit à la souscription de 2 500 000 actions de la société FPN.

#### a – Evénements 2015

Advenis 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 Advenis à laquelle l'une de ses filiales, la société Advenis Conseil s'est substituée constitue une étape positive dans le développement de ses activités de conseil et de commercialisation.

Le GEIE IAF Services a été immatriculée en janvier 2015 afin de mettre en commun les coûts des fonctions supports. Le pourcentage de détention au capital détenu par les sociétés du groupe Advenis s'élève à 51%.

La société Inovalis Property Management a fait l'objet d'une fusion absorption dans la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management GmbH) en date du 17 mars 2015.

La société Ametis a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Asset management (anciennement dénommée Realista), autre société du groupe.

La société Rue Sainte Rue Rigord a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société AFI IMMO, qui a elle-même fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 26 mai 2015 au profit de la société Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), autre société du groupe.

Le 2 janvier 2015, la société Advenis Value Add a acquis l'intégralité des titres de la société Avenir Finance Gestion & Property. Advenis Value Add a cédé 100% des titres Avenir Finance Gestion & Property à Advenis Property Management en date du 25 mai 2015. Avenir Finance Gestion & Property a ensuite fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Property Management, autre société du groupe.

Le 7 juillet 2015, les sociétés du Groupe Avenir Finance ont changé de dénomination sociale :

- Avenir Finance devient Advenis,
- Avenir Finance Immobilier devient Advenis Value Add,
- Avenir Finance Investment Managers devient Advenis Investment Managers,
- Avenir Finance Gestion Privée devient Advenis Gestion Privée,
- Réalista devient Advenis Asset Management,
- Adyal Property Management devient Advenis Property Management,
- Adyal Facilites devient Advenis Facility Management,
- Adyal Conseil devient Advenis Conseil, et
- Inovalis Asset Management GmbH devient Advenis Real Estate Solutions GmbH.

Le 2 décembre 2015, Advenis a racheté les 113.830 actions qu'Ageas France détenait dans Advenis Gestion Privée, conformément à une promesse d'achat portant sur ces actions et consentie par Advenis au profit d'Ageas France. La société SICAVONLINE a également cédé sa participation à Advenis le 18 février 2016. La société Advenis est désormais l'associé unique de la société Advenis Gestion Privée.

## 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.

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.

Comme indiqué en préambule, le 18/07/2014, le Groupe Advenis a intégré la globalité des activités de Services Immobiliers du groupe INOVALIS sous forme d'apport de titres.

Le Goodwill lié à cette opération s'élève à 7 427 K€, il se justifie notamment par les sociétés historiques de l'unité génératrice de trésorerie « Gestion d'Actifs & Distribution » et notamment la valeur potentielle de Advenis Investment Managers (Avenir Finance Investment Managers). L'essentiel de la valeur de l'entreprise, est ainsi essentiellement constituée des perspectives de croissance futures.

### *Dépréciation*

Les Goodwill ne sont pas amortis conformément à la norme IFRS 3 Révisée «Regroupements d'entreprise». Ils font l'objet d'un test de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur.

L'analyse des dépréciations est réalisée en fonction des actifs testés, soit au niveau des actifs individuels, soit au niveau de l'unité génératrice de trésorerie correspondant au plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de flux de trésorerie largement indépendantes. Le Goodwill est testé au niveau de l'unité génératrice de trésorerie « Gestion d'Actifs & Distribution ».

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable du Goodwill est supérieure à sa valeur recouvrable. La valeur d'utilité est égale aux cash-flows prévisionnels actualisés.

Au 31 décembre 2016, les tests de dépréciation ont été réalisés sur la base de la méthode des cash flow actualisés en retenant les hypothèses et paramètres suivants :

- prise en compte du business plan actualisé à la date d'arrêté des comptes pour la période courant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2021,
- taux de croissance à l'infini de 1.7%.
- actualisation à un taux de 10.8% des flux de trésorerie attendus

Le taux d'actualisation retenu se réfère au coût moyen pondéré du capital composé d'un taux sans risque et d'une prime de risque de marché. Le taux de croissance à l'infini est conforme aux données de marchés disponibles.

## 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 Advenis Property Management, Advenis Facility Management et Advenis Conseil, regroupée dans l'UGT Services Immobiliers 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 actifs incorporels sont amortis sur une durée de 20 ans, conformément aux pratiques d'amortissements de ces encours dans le secteur d'activité de l'administration de biens et peuvent faire l'objet d'une dépréciation complémentaire si leur valeur nette comptable est supérieure à leur valeur recouvrable.

Au 31 décembre 2015, la valeur nette comptable de ces actifs incorporels a fait l'objet d'un test d'impairment dans le cadre du test de valorisation de l'actif économique de l'UGT Services Immobiliers. La valeur recouvrable de ces actifs incorporels correspondant à leur valeur d'utilité a conduit le groupe à comptabiliser une dépréciation de 9 440 K€.

La valeur d'utilité de l'actif économique de l'UGT Services Immobiliers a été déterminée sur la base des flux de trésorerie actualisés, basés sur le business plan de cette UGT sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021. Les principales utilisées sont les suivantes :

- un taux d'actualisation de 10,8% correspondant au taux moyen observé sur un échantillon de sociétés comparables cotées, augmenté d'une prime de risque spécifique de 2% tenant compte notamment de l'aléa lié à la réalisation des business plans
- un taux de croissance à l'infini de 1,7%, considéré comme assez prudent.

Cette dépréciation a été comptabilisée au niveau de l'UGT « Services Immobiliers ».

## 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'Advenis Conseil, Advenis Property Management et Advenis Facility Management 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, Advenis PM, Advenis Facility Management et Advenis 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 Advenis 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 Advenis 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 Advenis. 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 Advenis Value Add.

### **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,
- la trésorerie mandants

Au 31 décembre 2016, le groupe a décidé d'anticiper la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 et de comptabiliser la trésorerie mandants dans le poste « autres créances courantes ».

La trésorerie mandante des activités d'administration de biens concerne les sociétés Advenis Property Management, Advenis Asset Management et Advenis Facility Management. 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.

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. 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.

## **2.18. 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.

## **2.19. 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. Advenis 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.

## **2.20. 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.

## **2.21. 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.

## **2.22. 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.

## **2.23. 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 notarié. Pour rappel, jusqu'à la clôture précédente, le chiffre d'affaires avait également été reconnu à la date de signature lorsque les conditions énoncées par la norme IAS 18 étaient respectées avec le cas échéant une provision pour tenir compte de la probabilité d'annulation des compromis. L'impact de ce changement n'est pas matériel au niveau des comptes consolidés.

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.

#### **2.24. 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.

#### **2.25. 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.

#### **2.26. 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.

### **2.27. 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 :

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

La Gestion d'Actifs :

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

L'opération de rapprochement entre Advenis et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions 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 :

Distribution & Gestion d'Actif	Services Immobiliers	Production
⇒ Advenis Gestion Privée	⇒ Advenis Property Management	⇒ Aupéra
⇒ Advenis Investment Managers	⇒ Advenis Facilities Management	⇒ Advenis Value ADD
⇒ Avenir Finance Corporate	⇒ Advenis Asset Management	⇒ Réalista Résidence
⇒ Advenis (clé de répartition)	⇒ Advenis Conseil	⇒ Advenis (clé de répartition)
⇒ IAF (clé de répartition)	⇒ Advenis Real Estate Solutions	⇒ IAF (clé de répartition)
	⇒ Advenis Investment Advisory	
	⇒ Advenis (clé de répartition)	
	⇒ IAF (clé de répartition)	

### 3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

Comptes de résultat	déc.-16				déc.-15			
	Résultat consolidé sur 12 mois				Résultat consolidé sur 12 mois			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	29 886	21 592	14 987	66 465	27 673	26 701	31 747	86 121
Marge Opérationnelle	20 706	20 272	-92	40 887	18 276	24 328	2 189	44 794
taux	69,3%	93,9%	-0,6%	61,5%	66,0%	91,1%	6,9%	52,0%
Amortissements des immobilisations	412	287	19	718	354	433	7	795
Frais de personnel	16 318	14 673	1 426	32 418	16 669	15 959	2 195	34 823
Dont Coût des paiements en action	250			250	787			787
Autres charges et produits	-211	-639	220	-630	778	-40	911	1 649
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>-5 131</b>	<b>-409</b>	<b>-1 102</b>	<b>-6 641</b>	<b>-5 323</b>	<b>-1 154</b>	<b>-4 080</b>	<b>-10 557</b>
Résultat de cession des actifs	-3 514	5		-3 509	520	-39		481
Dépréciation d'actifs						-9 440		-9 440
Autres charges et produits non courants	2 003	-3 214	-748	-1 959	-678	-2 200	-344	-3 222
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>-6 641</b>	<b>-3 618</b>	<b>-1 849</b>	<b>-12 109</b>	<b>-5 481</b>	<b>-12 833</b>	<b>-4 424</b>	<b>-22 737</b>
(+) Résultat financier	-39	-126	-188	-353	17	-187	-272	-442
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	-196			-196	174			174
(-) Impôts sociétés	81	252	-77	255	-609	1 737	-967	160
<b>RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>-6 796</b>	<b>-3 493</b>	<b>-2 114</b>	<b>-12 403</b>	<b>-5 899</b>	<b>-11 283</b>	<b>-5 663</b>	<b>-22 845</b>

### 3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

En milliers d'euros

Bilan	déc.-16				déc.-15				
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Autre (MEE)	Total
<b>Actifs sectoriels</b>	<b>27 277</b>	<b>35 474</b>	<b>17 226</b>	<b>79 976</b>	<b>27 840</b>	<b>43 629</b>	<b>19 298</b>		<b>90 767</b>
Dont :									
Ecart d'acquisition	7 427			7 427	7 427				7 427
Autres immobilisations Incorporelles	26	225	50	301	70	510	50		631
Relation Clients Adyal		21 093		21 093		22 176			22 176
Immobilisations Corporelles	841	471	35	1 347	1 206	400	24		1 630
Stocks			2 796	2 796			3 245		3 245
BFRE Actif	19 859	14 960	15 298	50 117	20 347	22 997	16 448		59 791
Provision sur Actif Circulant	-875	-1 276	-953	-3 104	-1 210	-2 454	-468		-4 132
<b>Autres Actifs</b>									
Immobilisations Financières et Autres	1 931	386		2 317	1 518	409			1 927
Participations stés mises en équivalence								7 355	7 355
Impôts différés et créance d'impôt	1 830	3 289	73	5 192	1 825	3 179	238		5 242
Trésorerie Mandants		37 443		37 443		36 588			36 588
Trésorerie Active	1 941	2 238	755	4 933	2 696	6 044	5 072		13 811
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>32 979</b>	<b>78 830</b>	<b>18 054</b>	<b>129 862</b>	<b>33 879</b>	<b>89 849</b>	<b>24 608</b>	<b>7 355</b>	<b>155 691</b>
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>13 352</b>	<b>56 236</b>	<b>30 745</b>	<b>100 334</b>	<b>10 192</b>	<b>64 137</b>	<b>36 529</b>		<b>110 857</b>
<b>Autres Passifs</b>									
Capitaux propres	17 363	11 237	-12 908	15 691	19 917	13 574	-12 735	7 355	28 110
Emprunts et Trésorerie Passive	2 264	9 304	216	11 784	3 771	9 779	814		14 364
Dette d'impôt et dividende		2 053		2 053		2 360			2 360
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>32 979</b>	<b>78 830</b>	<b>18 054</b>	<b>129 862</b>	<b>33 879</b>	<b>89 849</b>	<b>24 608</b>	<b>7 355</b>	<b>155 691</b>

## 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.

A la date de clôture, la ventilation par antériorité des créances clients est la suivante :

En milliers d'euros	Actifs non dépréciés échus à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs non dépréciés et non échus	Total
	0-90 jours	91-181 jours	au-delà de 181 jours	total			
Au 31 décembre 2016	1 884	1 978	13 323	17 185	2 774	17 497	37 456

#### *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.

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dettes financières à taux variable	8 967	10 313
Dettes financières à taux fixe		
<b>Dettes financières portant des intérêts</b>	<b>8967</b>	<b>10 313</b>

Sur la base de l'endettement financier brut au 31 décembre 2016, d'une dette constante toute l'année, la sensibilité à une variation instantanée de +0.5% des taux d'intérêt à court terme (et symétriquement -0.5%) représenterait une charge financière supplémentaire de 42 K€ et serait sans impact significatif sur l'endettement net.

#### *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. Ecarts d'acquisition

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

Valeurs brutes	Date d'acquisition	déc.-15	Périmètre	Acquisition	Cession	déc.-16
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427				7 427
Production						
Services Immobiliers						-
Perte de valeur	Date d'acquisition	déc.-15	Périmètre	Dotation	Reprise	déc.-16
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14					
Production						
Services Immobiliers						
Valeur nette	Date d'acquisition	déc.-15	Périmètre	Acquisition	Cession	déc.-16
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427				7 427
Production						
Services Immobiliers						
<b>Total</b>						

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 Advenis 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 Advenis a été établie à partir de la valeur de l'action d'Advenis 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'Advenis 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.

La juste valeur du groupe Advenis 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 global de 7 427 K€. Il est affecté en totalité à l'UGT « Gestion d'Actifs & Distribution ».

## 5.2. Détail des immobilisations

- Etat des immobilisations incorporelles

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<i>Concessions, brevets</i>	1 480	1 298
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	36 847	36 847
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	283
<i>Immobilisations incorporelles en cours et avances</i>		
<b>Valeurs brutes</b>	<b>38 610</b>	<b>38 428</b>
<i>Concessions, brevets</i>	1 229	865
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	6 314	5 083
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	283
<b>Amortissements</b>	<b>7 826</b>	<b>6 231</b>
<i>Concessions, brevets</i>		
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	9 440	9 440
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>		
<b>Dépréciations</b>	<b>9 440</b>	<b>9 440</b>
<b>VALEURS NETTES</b>	<b>21 344</b>	<b>22 757</b>

La clientèle de l'UGT Services Immobiliers, a été valorisée à sa juste valeur en 2013.

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Concessions, brevets	Linéaire	1 à 7 ans
Fonds de commerce (relation clientèle)	Linéaire	20 ans

Ces fonds de commerce sont 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. Une dépréciation exceptionnelle a été constatée en 2015 pour 9 440 K€.

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.	Dépréc.	Valeur nette
<b>Valeur au 31 décembre 2014</b>	<b>38 329</b>	<b>4 165</b>		<b>34 164</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	250	2 194	9 440	-11 384
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-151	-128		-23
<i>Variations de périmètre</i>				
<i>Autres</i>				
<b>Valeur au 31 décembre 2015</b>	<b>38 428</b>	<b>6 231</b>	<b>9 440</b>	<b>22 757</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	182	1 595		-1 413
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>				
<i>Variations de périmètre</i>				
<i>Autres</i>				
<b>Valeur au 31 décembre 2016</b>	<b>38 610</b>	<b>7 826</b>	<b>9 440</b>	<b>21 344</b>

- Etat des immobilisations corporelles

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<i>Constructions</i>	5	5
<i>Installations techniques, matériel</i>	28	28
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	2 965	2 981
<i>Immobilisations en cours</i>	1	82
<b>Valeurs brutes</b>	<b>2 999</b>	<b>3 096</b>
<i>Constructions</i>	5	5
<i>Installations techniques, matériel</i>	13	9
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	1 634	1 452
<b>Amortissements</b>	<b>1 652</b>	<b>1 466</b>
<i>Constructions</i>		
<i>Installations techniques, matériel</i>		
<i>Autres immobilisations corporelles</i>		
<b>Dépréciations</b>		
<b>VALEURS NETTES</b>	<b>1 347</b>	<b>1 630</b>

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.	Valeur nette
<b>Valeur au 31 décembre 2014</b>	<b>2 546</b>	<b>1 370</b>	<b>1 177</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	929	431	499
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-379	-334	-44
<i>Variations de périmètre</i>			
<i>Autres</i>			
<b>Valeur au 31 décembre 2015</b>	<b>3 096</b>	<b>1 466</b>	<b>1 630</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	79	382	-302
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-177	-195	19
<i>Variations de périmètre</i>			
<i>Autres</i>			
<b>Valeur au 31 décembre 2016</b>	<b>2 999</b>	<b>1 652</b>	<b>1 347</b>

### 5.3. Autres actifs non courants

#### 5.3.1. Autres actifs financiers, y compris dérivés

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Prêts et créances	1 251	1 393
Dépôts et cautionnements	767	727
Prêts	484	666
Autres Actifs financiers	1 068	535
Actions Sofaris		
-Actions Auctalys		
-Parts Renovalys	708	425
-Liquidité sur contrat d'animation de titre	17	32
-Autres	323	59
-Parts C de FCPI et FCPR	19	19
<b>TOTAL</b>	<b>2 318</b>	<b>1 928</b>

#### 5.3.2. Participations dans les entreprises mises en équivalence

Les titres des sociétés Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Oaks Field Partners, mis en équivalence jusqu'au 31 décembre 2015 ont été cédés au cours de l'exercice. Le groupe détenait 35% des sociétés Sicavonline et Sicavonline Partenaires, il détenait 33.33% de Oaks Field Partners.

#### 5.4. Impôts différés Nets

- Détail du poste

En milliers d'euros	déc.-15	Dotations	Variation de périmètre	déc.-16
Avantages accordés aux salariés	167	52		219
Provisions non déductibles	496	-170		326
Déficits fiscaux	4 005			4 005
Retraitements temporaires	116	-4		112
Passifs Eventuels Adyal	910			910
Juste valeur relation clients Adyal	-2 712	403		-2 309
Provisions règlementées	-87	-36		-123
<b>Impôts différés nets</b>	<b>2 894</b>	<b>246</b>		<b>3 140</b>
<i>Dont impôts différés Actifs</i>	<i>5 242</i>			<i>5 192</i>
<i>Dont impôts différés Passifs</i>	<i>2 348</i>			<i>2 053</i>

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 2016 pourront être imputées. L'activation des impôts différés actifs issus des déficits fiscaux repose sur des perspectives de consommation de ces impôts différés dans un horizon de temps acceptable. Compte tenu de ces perspectives, le groupe a décidé de ne pas activer de déficits sur l'exercice.

Le montant des déficits non activés s'élève à 36 M€ au 31 décembre 2016.

#### 5.5. Détail du stock et encours

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Immeubles	4 134	6 081
<i>Dont frais financier</i>	41	41
Ventes en état futur d'achèvement	-	-
<b>Valeurs brutes</b>	<b>4 134</b>	<b>6 081</b>
Provisions pour dépréciation	1 338	2 836
<b>Stocks et encours nettes</b>	<b>2 796</b>	<b>3 245</b>

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 Advenis a choisi de réduire le risque lié au financement des immeubles en s'appuyant sur des partenaires financiers pour le portage de ces biens.

L'expertise de l'ensemble du stock immobilier ayant une antériorité supérieure à deux ans s'est traduit par une dépréciation supplémentaire de 1,629 M€ dans les comptes au 31 décembre 2015. La vente d'une partie de ces ensembles s'est traduit par une reprise de provision de 1,5 M€ au 31 décembre 2016.

## 5.6. Créances clients

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Valeur brute	37 456	41 631
Provisions pour dépréciation	2 774	3 922
<b>Valeur nette</b>	<b>34 682</b>	<b>37 709</b>

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	déc.-16	déc.-15
Valeur brute	649	710
Provisions pour dépréciation	194	194
<b>Valeur nette</b>	<b>455</b>	<b>516</b>

## 5.8. Autres créances courantes

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	7 829	7 149
Créances sociales	195	200
Charges constatées d'avance	202	329
Compte courant	629	584
Trésorerie Mandats	37 443	36 588
Autres actifs courants	1 044	6 577
<b>Total</b>	<b>47 341</b>	<b>51 427</b>

Au 31 décembre 2016, le groupe a décidé d'anticiper la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 et de comptabiliser la trésorerie mandants dans le poste « autres créances courantes ».

## 5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Valeurs mobilières de placements	1 601	1 538
Comptes bancaires et autres disponibilités	3 332	12 273
<b>Trésorerie Active</b>	<b>4 933</b>	<b>13 811</b>
Découverts bancaires	-2 704	-3 963
<b>Trésorerie Passive</b>	<b>-2 704</b>	<b>-3 963</b>

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

L'activité de services immobiliers s'exerce au travers de mandats signés avec les clients, pour lesquels le groupe est amené à ouvrir et à gérer des comptes bancaires ("comptes mandants"). Si Advenis ne peut effectivement utiliser les fonds concernés que dans le cadre de son mandat, le risque d'insuffisance est entièrement porté par Advenis. Conformément aux principes posés par loi Hoguet puis la loi Alur, le groupe a souscrit à une garantie financière afin de protéger les fonds des mandants.

### 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 2014	7 801 260			270 707	59 808	8 131 775
Emission d'Action	4 560					4 560
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites	50 000		336 000			336 000
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2015	7 855 820		336 000	270 707	59 808	8 522 335
Emission d'Action	20 000					20 000
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites						
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2016	7 875 820		336 000	270 707	59 808	8 542 335

### 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 2016 :

Date d'attribution	Nombre d'options	Nombre d'option non exercées	Période d'exercice		Prix d'exercice
			de	à	
25-févr.-14	25 000	25 000	25-févr.-14	25-févr.-16	7,99
25-févr.-14	95 000	95 000	25-févr.-14	25-févr.-18	5,70
6-janv.-15	336 000	336 000	6-janv.-15	6-janv.-20	11,30

Conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 janvier 2015, la Société a procédé à l'émission de 336.000 Bons de Souscription d'Actions,

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

	25-févr.-14	25-févr.-14	6-janv.-15
Taux de rendement sans risque	3,55%	3,55%	3,55%
Durée de vie attendue	5	5	5
Volatilité attendue	35,00%	35,00%	40,00%
Dividendes attendus	0	0	0
Cours de l'action	7,43	10,13	8,4
Prix d'exercice	7,99	5,7	11,3
Juste valeur	2,46	5,4	1,48

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 250 K€.

#### 5.11.1. Actions gratuites

Les Conseils d'Administration du 18 mars 2011, du 21 mars 2012, du 29 mars 2013, du 18 décembre 2013 et du 25 février 2014 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 8 000, 4 736, 4 560, 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 7 € pour les deux premiers plans et 11,13 € pour les deux derniers.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 25 K€.

#### 5.11.2. Stock Option

Le Conseil d'Administration du 25 février 2014 a procédé à l'attribution conditionnelle de 95 000 stocks option.

##### Conditions d'acquisition des droits

Le plan prévoit une période d'exercice de 4 ans. Au terme de cette période d'acquisition, les stocks option non exercées seront caducs.

**Juste valeur des stocks option**

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 la juste valeur s'élève à 5.7 €.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 135 K€.

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

Le Conseil d'Administration du 21 juillet 2010 a procédé à l'attribution conditionnelle de 50 000 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 la juste valeur s'élève à 8 €.

Au 31 décembre 2016 aucune charge n'a été comptabilisée.

**5.11.4. Bons de souscription d'actions (BSA)**

Conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 janvier 2015, la Société a procédé à l'émission de 336.000 Bons de Souscription d'Actions,

**Juste valeur des BSA**

La juste valeur de chaque BSA s'élève à 1.48 € donnant droit chacun à l'attribution d'une action ordinaire de la Société.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 90 K€.

**5.12. Provisions pour risques et charges**

En milliers d'euros	déc.-15	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	déc.-16
Provision pour pertes à terminaison	695	14	504		205
Provisions pour litiges	527	1 008	365		1 170
Provisions garantie clients	2 730				2 730
Autres provisions pour risques & charges	2 830	454	1 215		2 070
<b>TOTAL</b>	<b>6 782</b>	<b>1 476</b>	<b>2 083</b>		<b>6 174</b>

Le Groupe Advenis a constaté une provision pour pertes à terminaison dans le cadre de marchés de travaux signés pour lesquels une perte est attendue, cette provision est ajustée à chaque clôture et s'élève à 205 K€ au 31 décembre 2016.

Une provision pour risques de 2 730K€ a été enregistrée suite à l'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs des sociétés ex Adyal par Advenis Asset Management. Cette provision a été maintenue au 31 décembre 2016.

Les autres provisions correspondent à la résiliation du bail anticipé des locaux de Nanterre et sa remise en état, constatée sur toutes les sociétés concernées, à des litiges salariés ainsi qu'aux risques sur mandats débiteurs et comptes d'attentes.

## Provisions pour avantages accordés aux salariés

En milliers d'euros	déc.-15	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	déc.-16
Provisions engagements retraites	500	136			636
Provisions médailles du travail	23				23
<b>TOTAL</b>	<b>522</b>	<b>136</b>			<b>658</b>

## 5.13. Emprunts et dettes financières

- Analyse par nature

En milliers d'euros	déc.-16		déc.-15	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier		6		699
Emprunts participatifs	5 556		5 340	
Emprunts auprès des établissements de crédits	2 544	862	3 412	862
Dépôts et cautionnement	112			
Dettes financières diverses				87
Dépôts et concours bancaires		2 704		3 963
<b>Total</b>	<b>8 212</b>	<b>3 572</b>	<b>8 752</b>	<b>5 612</b>

- Analyse par maturité

En milliers d'euros	déc.-16	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	6	6		
Emprunts participatifs	5 556			5 556
Emprunts auprès des établissements de crédits	3 406	862	2 544	
Dépôts et cautionnement	112			112
Dettes financières diverses				
Dépôts et concours bancaires	2 704	2 704		
<b>Total</b>	<b>11 784</b>	<b>3 572</b>	<b>2 544</b>	<b>5 668</b>

- Analyse de la variation

En milliers d'euros	déc.-15	Augm.	Remboursement	déc.-16
Emprunts sur immobilier	699		693	6
Emprunts participatifs	5 340	216		5 556
Emprunts auprès des établissements de crédits	4 274		868	3 406
Dépôts et cautionnement		112		112
Dettes financières diverses	87	8	93	2
<b>Total emprunts et autres dettes financières</b>	<b>10 400</b>	<b>336</b>	<b>1 656</b>	<b>9 082</b>
Dépôts et concours bancaires	3 963		1 259	2 704
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>14 364</b>	<b>336</b>	<b>2 915</b>	<b>11 787</b>

Les emprunts sur immobilier correspondent aux financements des biens immobiliers en stock de la filiale Advenis value Add.

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

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

#### 5.14. Autres passifs courants

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dettes fournisseurs	23 365	28 979
<b>Sous-Total fournisseurs</b>	<b>23 365</b>	<b>28 979</b>
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfiques)	11 093	12 281
Dettes sociales	8 579	8 105
<b>Sous-Total Dettes fiscales et sociales</b>	<b>19 673</b>	<b>20 386</b>
Fournisseurs d'immobilisations	89	45
Compte courant sociétés non intégrées	3 356	2 736
Comptes des notaires	137	91
Autres dettes	3 623	3 896
Produits constatés d'avance	5 815	10 845
<b>Sous-Total Autres Dettes</b>	<b>13 021</b>	<b>17 613</b>
Clients Créiteurs Mandants	37 443	36 588
<b>Sous-Total Clients Créiteurs Mandants</b>	<b>37 443</b>	<b>36 588</b>
<b>Total</b>	<b>93 501</b>	<b>103 566</b>

#### 5.15. Variation du Besoin en Fonds de Roulement

Variation du BFR - En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	Variation
Stock & encours	2 796	3 245	449
Créances clients	34 682	37 709	3 027
Créances d'impôt courant	2 028	2 645	617
Comptes de notaires	455	516	61
Autres créances courantes	47 341	51 427	4 087
	<b>87 301</b>	<b>95 542</b>	<b>7 791</b>
Dettes fournisseurs	23 365	28 979	-5 614
Dettes fiscales et sociales	19 673	20 386	-713
Autres dettes	13 021	17 613	-4 592
Clients créiteurs Mandants	37 443	36 588	855
	<b>93 501</b>	<b>103 566</b>	<b>-10 065</b>

## 6. Notes sur le compte de résultat

### 6.1. Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<b>Distribution &amp; Gestion d'Actifs</b>	29 886	27 673
<b>Services Immobiliers</b>	21 592	26 701
<b>Production</b>	14 987	31 747
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>66 465</b>	<b>86 121</b>

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 Advenis 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	déc.-16	déc.-15
Salaires Bruts	22 132	23 692
Charges patronales	10 035	10 344
Coûts des paiements en actions	250	787
Coûts des provisions pour retraite		
<b>TOTAL</b>	<b>32 418</b>	<b>34 823</b>
<b>Effectif moyen</b>	<b>389</b>	<b>425</b>

**6.4. Détail des charges d'exploitation**

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Consommables (électricité, Fournitures administratives)	282	300
Sous traitance générale	1 167	1 915
Location Immobilière	3 595	2 465
Location mobilière, entretien, maintenance	1 221	2 678
Assurances	874	771
Documentation et base de données	63	83
Personnels Extérieur	721	1 404
Honoraires	3 740	3 607
Publicité	562	718
Frais de déplacements	1 294	1 826
Télécommunication ( Téléphone, Poste.. )	823	724
Services Bancaires	233	307
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	9	25
<b>TOTAL</b>	<b>14 584</b>	<b>16 822</b>

**6.5. Impôts et taxes**

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Taxe sur les salaires	956	942
TVA non récupérable	427	432
Contributions des entreprises territoriales et taxes foncières	644	722
Autres Taxes	454	942
<b>TOTAL</b>	<b>2 481</b>	<b>3 035</b>

**6.6. Dotations aux amortissements**

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dotations immobilisations incorporelles	321	274
Dotations immobilisations corporelles	397	521
<b>TOTAL</b>	<b>718</b>	<b>795</b>

## 6.7. Dotations aux provisions nettes de reprises

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dépréciations sur stocks et encours		-1 629
Dépréciations créances clients	-873	-1 010
Dotations provisions risques et charges	-992	-927
Dotations provisions pensions retraites	-138	-33
Reprises aux provisions sur stocks et encours	1 498	
Reprises aux provisions pour pertes à terminaison	504	
Reprises aux provisions sur créances clients	2 037	1 087
Reprises provisions risques et charges	1 267	620
Reprises provisions pensions retraites		367
<b>TOTAL</b>	<b>3 303</b>	<b>-1 525</b>

## 6.8. Autres produits et charges opérationnels

- Autres produits et charges opérationnels courant

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Autres charges opérationnelles	-1 347	-387
Autres produits opérationnels	717	2 036
<b>TOTAL</b>	<b>-630</b>	<b>1 649</b>

Les autres produits opérationnels courants se composent essentiellement des crédits d'impôt recherches pour 284 K€ et des transferts de charges pour 405 K€.

- Autres produits et charges opérationnels non courants

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dépréciation des actifs incorporels	-1 231	-1 830
Autres charges opérationnelles non courantes	-1 528	-853
Provisions pour risques et charges	-506	-1 181
Reprises de provisions pour risques et charges	308	435
Autres produits opérationnels non courants	1 000	209
<b>TOTAL</b>	<b>-1 959</b>	<b>-3 221</b>

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. Il s'agit notamment :

- De l'amortissement des fonds de commerce pour 1 231 K€

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

En milliers d'euros	déc.-16	Opération avec des établiss. de Crédits	Opération sur titres	déc.-15
Coût de l'endettement financier	581	581		773
Perte sur cession de VMP	45		45	
Provision sur VMP et Actifs financiers				2
Autres charges financières				4
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>626</b>	<b>581</b>	<b>45</b>	<b>779</b>
Produits sur cession de VMP				1
Intérêts sur créances et autres	273	273		335
Reprise Provision sur VMP et Actifs Financiers				
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>273</b>	<b>273</b>		<b>337</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-353</b>	<b>-308</b>	<b>-45</b>	<b>-442</b>

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	déc.-16	déc.-15
Impôts exigibles	9	-201
Impôts différés	246	362
<b>Total</b>	<b>255</b>	<b>160</b>

Les sociétés apportées, Advenis Asset management, Réalista résidences, Advenis Property Management, Advenis Facilities Management, Advenis Conseil, sont entrées dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe Advenis au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

- Analyse de la charge d'impôt

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<b>Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence</b>	-12 462	-23 717
Taux théorique d'imposition	33,33%	33,33%
<b>Charge d'impôt attendue</b>	<b>-4 154</b>	<b>-7 905</b>
Effet des différences permanentes	47	52
Coûts des paiements en actions	83	262
Produits non fiscalisés (Badwill)	1328	549
Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi	-133	-164
Déficits non activés	2755	3753
Déficits activés antérieurement et dépréciés		3404
Déficits utilisés non activés antérieurement	-50	
Autres	-132	-112
<b>Charges d'impôt groupe</b>	<b>-255</b>	<b>-160</b>

## 7. Engagements hors bilan

- Engagements financiers

En milliers d'euros

	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provisions
<b>Engagements Conditionnels</b>							
- Nantissements du fonds de com. au profit de GFC	53 523					53 523	
- Intérêts Moratoires	411					411	
- Nantissement compte titres	6 250					6 250	
- Nantissement comptes bancaires	2 500					2 500	
- Garantie à la première demande	56 220					56 220	
- Cession Dailly au profit de la CEPAC	2 000					2 000	
- Caution données	9 000					9 000	
- Cession de créances Dailly	4 293					4 293	
- Caution Inovalis	3 125					3 125	
<b>Engagements reçus</b>							
- Caisse de garantie GFC – gestion immobilière	56 220					56 220	
- Convention de gestion centralisée de trésorerie	2 200				2 200		

- 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			

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 (confer note 2.4), la société Pearl SARL et la société mère Inovalis sont détaillées comme suit :

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Ventes de biens et de services	2 954	3 397
Achats de services	1 527	9 715
Charges et produits financiers	290	40

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

<b>En milliers d'euros</b>	<b>déc.-16</b>	<b>déc.-15</b>
Créances d'exploitation	5 419	13 265
Dettes d'exploitation	5 802	9 945
Créances et dettes financières	-7 502	-8 019

Les relations entretenues avec la société Pearl SARL sont de natures financières.

Enfin, la société Advenis étant détenue par la société Inovalis, des prestations de services réciproques sont facturées entre les deux groupes notamment des mises à disposition de personnel

#### *Société mère consolidante*

La société Advenis SA étant détenue à 66% par le groupe Inovalis, les comptes consolidés sont intégrés dans la consolidation de ce groupe.

## **9. Rémunération des dirigeants**

Au cours de l'exercice 2016, les dirigeants du groupe Advenis ont perçu au titre de leurs fonctions les éléments de rémunération suivants :

- Salaires bruts: 880 K€
- Avantage en nature : 7 K€

Ces éléments correspondent aux rémunérations de la fonction de Direction Générale et Direction Générale Déléguée.

## **10. Evénements postérieurs à l'arrêté**

Aucun évènement significatif n'a eu lieu après la date de clôture des comptes consolidés.

## **Plaquette**

SA ADVENIS

Comptes annuels

# Bilan actif

## SA ADVENIS

N° SIRET : 40200268700083

Au : 31/12/2016

\* Mission de Présentation-Voir l'attestation

Actif		Exercice			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 31/12/2015	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	39 411	39 410	1	
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles	8 123	8 123	0	0
		Immobilisations corporelles				
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		<b>TOTAL</b>	<b>47 535</b>	<b>47 533</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
		Terrains				
	Constructions					
	Inst. techniques, mat. out. industriels					
	Autres immobilisations corporelles	187 474	151 076	36 397	284 771	
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL</b>	<b>187 474</b>	<b>151 076</b>	<b>36 397</b>	<b>284 771</b>	
	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations	71 140 309	33 662 000	37 478 309	37 856 076	
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés	967 943	156 000	811 943	261 643	
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	82 019		82 019	149 642	
	<b>TOTAL</b>	<b>72 190 272</b>	<b>33 818 000</b>	<b>38 372 272</b>	<b>38 267 363</b>	
<b>Total de l'actif immobilisé</b>		<b>72 425 281</b>	<b>34 016 610</b>	<b>38 408 671</b>	<b>38 552 135</b>	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		<b>TOTAL</b>				
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances <sup>(1)</sup>	Clients et comptes rattachés	8 611 976		8 611 976	6 973 392
Autres créances		19 337 946	135 588	19 202 358	15 812 726	
Capital souscrit et appelé, non versé						
	<b>TOTAL</b>	<b>27 949 923</b>	<b>135 588</b>	<b>27 814 335</b>	<b>22 786 119</b>	
	Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
		Instrument de trésorerie				
	Disponibilités	250 000		250 000	250 000	
	<b>TOTAL</b>	<b>250 000</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	
	Charges constatées d'avance	27 595		27 595	23 288	
<b>Total de l'actif circulant</b>		<b>28 227 519</b>	<b>135 588</b>	<b>28 091 931</b>	<b>23 059 407</b>	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>100 652 800</b>	<b>34 152 198</b>	<b>66 500 602</b>	<b>61 611 542</b>	
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 passif

## SA ADVENIS

Au : 31/12/2016

\* Mission de Présentation-Voir l'attestation

Passif		Exercice	Exercice précédent	
Capitaux propres	Capital (dont versé : 4 725 492 )	4 725 492	4 713 492	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	70 638 383	70 680 383	
	Ecarts de réévaluation			
	Ecarts d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale	152 501	152 501	
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau	-34 734 861	-575 479	
Résultats antérieurs en instance d'affectation				
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	533 985	-34 159 382		
Situation nette avant répartition	<b>41 315 500</b>	<b>40 811 514</b>		
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées				
	<b>Total</b>	<b>41 315 500</b>	<b>40 811 514</b>	
Aut. fonds propres	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	<b>Total</b>			
Provisions	Provisions pour risques	6 917 000	6 917 000	
	Provisions pour charges			
	<b>Total</b>	<b>6 917 000</b>	<b>6 917 000</b>	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 132 462	3 753 402	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	12 184 960	5 979 295	
		<b>Total</b>	<b>14 317 423</b>	<b>9 732 698</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	57 140	150 321	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 255 059	2 288 265	
	Dettes fiscales et sociales	1 638 478	1 314 025	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1	397 717		
Instrument de trésorerie				
	<b>Total</b>	<b>3 893 538</b>	<b>4 000 007</b>	
Produits constatés d'avance				
	<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>18 268 102</b>	<b>13 883 028</b>	
Écarts de conversion passif				
	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>66 500 602</b>	<b>61 611 542</b>	
	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	18 210 961	13 732 706	
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques (3) dont emprunts participatifs	2 132 462	3 753 402	

# Compte de résultat

## SA ADVENIS

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois  
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

\* Mission de Présentation-Voir l'attestation

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	46 201		46 201	44 258
	- Services	3 541 076	68 772	3 609 849	2 803 088
	<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>3 587 277</b>	<b>68 772</b>	<b>3 656 050</b>	<b>2 847 346</b>
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation			5 804	266	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1	914	
Autres produits					
			<b>Total</b>	<b>3 661 857</b>	<b>2 848 527</b>
Charges d'exploitation	Marchandises   Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements   Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			2 609 401	3 290 757
	Impôts, taxes et versements assimilés			38 849	23 715
	Salaires et traitements			491 405	559 470
	Charges sociales			225 027	208 171
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements	40 154	59 542
		• sur actif circulant	provisions		
Autres charges			83 475	238	
			<b>Total</b>	<b>3 488 313</b>	<b>4 141 895</b>
			<b>Résultat d'exploitation A</b>	<b>173 544</b>	<b>-1 293 367</b>
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			678 474	245 900
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			284 456	550 079
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			<b>Total</b>	<b>962 931</b>	<b>795 979</b>
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				32 860 000
	Intérêts et charges assimilées (5)			281 400	260 595
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			67 368	
			<b>Total</b>	<b>348 769</b>	<b>33 120 595</b>
			<b>Résultat financier D</b>	<b>614 162</b>	<b>-32 324 615</b>
	<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)</b>		<b>E</b>	<b>787 706</b>	<b>-33 617 983</b>

# Compte de résultat

## SA ADVENIS

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois  
 01/01/2016 31/12/2016 12 mois  
 \* Mission de Présentation-Voir l'attestation

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	5 911 813	
	Reprises sur provisions et transferts de charge	2 241 000	4 413 000
	<b>Total</b>	<b>8 152 813</b>	<b>4 413 002</b>
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	43 673	188 310
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	8 703 716	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		6 380 000
	<b>Total</b>	<b>8 747 389</b>	<b>6 568 310</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>F</b>	<b>-2 155 307</b>
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	-1 613 909
<b>BÉNÉFICE OU PERTE ( ± E ± F - G - H )</b>		<b>533 985</b>	<b>-34 159 382</b>
<b>Renvois</b>			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs	201	
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	962 930	
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	179 426	



**KPMG Entreprises**  
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](http://www.kpmg.fr)

# ADVENIS SA

***Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos au  
31/12/2016***

Ce rapport contient 16 pages

## Table des matières

1	Faits majeurs	2
1.1	Evènements principaux de l'exercice	2
1.2	Evènements post-clôture	2
1.3	Principes, règles et méthodes comptables	2
2	Informations relatives au bilan	3
2.1	Actif	3
2.1.1	Tableau des immobilisations	3
2.1.2	Tableau des amortissements	3
2.1.3	Immobilisations incorporelles	3
2.1.4	Immobilisations corporelles	3
2.1.5	Immobilisations financières	4
2.1.6	Créances	7
2.1.7	Comptes de régularisation	8
2.2	Passif	8
2.2.1	Tableau de variation des capitaux propres	8
2.2.2	Capital	9
2.2.3	Provisions pour risques et charges	9
2.2.4	Dettes financières	10
2.2.5	Autres dettes	10
3	Informations relatives au compte de résultat	11
3.1	Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité	11
3.2	Résultat financier	11
3.3	Résultat exceptionnel	11
3.4	Impôt sur les bénéfices	12
3.4.1	Ventilation	12
3.4.2	Impôt différé	12
3.4.3	Autres informations significatives	12
3.5	Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)	13
4	Autres informations	14
4.1	Engagements et opérations non inscrits au bilan	14
4.1.1	Engagements financiers	14
4.1.2	Engagements pris en matière de retraite	14
4.2	Effectif moyen	14
4.3	Rémunération des dirigeants	15



## **1 Faits majeurs**

### **1.1 Evènements principaux de l'exercice**

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

- Le 27 octobre 2016, ADVENIS a cédé à AGEAS les 37 476 actions qu'elle détenait dans le capital de la société SICAVONLINE et les 10 500 actions qu'elle détenait dans le capital de SICAVONLINE PARTENAIRES,
- Le 2 mars 2016, Inovalis S.A. a cédé à Advenis les 22 500 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Advisors (ex Inovalis Germany GmbH),
- Le 26 mai 2016, ADVENIS a cédé à AUPERA l'intégralité des parts qu'elle détenait dans le capital de la société INOPROM.
- Le 18 février 2016 acquisition de 17 112 actions AIM et le 25 avril 2017 acquisition de 6 actions AIM pour atteindre 99.9% de détention
- Le 18 février 2016 acquisition de 4 407 actions AGP pour atteindre 100% de détention

### **1.2 Evènements post-clôture**

Néant.

### **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 2016-07).

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
  - Cession des titres Sicavonline et Sicavonline Partenaires
  - Cession de l'intégralité des titres Inoprom à Aupera suivi d'une TUP d'Inoprom dans Aupera.
  - Acquisition de 17 118 actions AGP et 4 407 actions AIM pour atteindre 100% de détention dans AGP et 99.9% dans AIM.
  - Acquisition de 22 500 actions de la société Advenis Investment Advisors pour atteindre 90% de détention.

Les participations sont évaluées à leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée selon une méthode basée sur l'actualisation des flux de trésorerie.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur d'utilité 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)										
Advenis Value Add	1 600 000	-3 144 606	100 %	2 276 555	0	5 212 495	-	1 096 279	-128 144	
Advenis Investment Managers	2 401 458	5 671 592	99.9%	4 776 203	4 776 203		-	15 604 691	166 484	
Advenis Gestion Privée	325 230	-8 219 085	100%	1 820 303	303	8 221 721	-	16 473 502	-4 808 654	
AF Corporate	38 750	-587 642	100 %	1 138 766	38 766	122 035	-	-	- 476 333	
Aupera	14 940	-3 120 987	100%	6 105 500	5 587 500	595 510	-	16 413 446	-742 099	
Advenis Ass Man.	40 000	5 410 801	100%	50 000 000	23 713 000	42 718	-	4 758 696	84 565	551 056
IAF Services	1 000	1 000	51%	482	482	56 814	-	5 320 401	/	



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					
Advenis Real Estate solutions GMBH	25 000	1 544 472	100%	5 000 000	3 340 000			939 290	-61 795	
Advenis Investment Advisors	25 000	176 690	90%	22 500	22 500			400 700	27 655	



### 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 31/12/2016.

### 2.1.6 Créances

	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	14 164	12 729	14 164	33 994	33 994

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

Au 31/12/2016, une dépréciation du compte courant d'Advenis 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

	<b>Montant</b>
Créances clients et comptes rattachés	0
Autres créances	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

## 2.1.7 Comptes de régularisation

### 2.1.7.1 Charges constatées d'avance

	<b>Montant</b>
Charges d'exploitation	27 596
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>Total</b>	<b>27 596</b>

## 2.2 Passif

### 2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

	<b>N-1</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>N</b>
Capital	4 713 492	12 000		4 725 492
Primes, réserves	70 832 884		42 000	70 790 884
Report à nouveau	(575 480)	(34 159 382)		(34 734 861)
Résultat	(34 159 382)	533 985	(34 159 382)	533 985
<b>Total</b>	<b>40 811 514</b>	<b>(33 613 397)</b>	<b>(34 117 382)</b>	<b>41 315 500</b>



## 2.2.2 Capital

### 2.2.2.1 Mouvements de l'exercice

Le capital est composé de 7 875 820 actions de 0,60 euros de valeur nominale.

	Nombre d'actions	Valeur
Position début de l'exercice	7 855 820	4 713 492
Titres créés	20 000	12 000
Titres remboursés		
Position fin de l'exercice	7 875 820	4 725 492

### 2.2.2.2 Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la Société

La société Advenis est soumise à l'obligation légale d'établir des comptes consolidés. Ces comptes consolidés sont disponibles sur le site internet d'Advenis.

Le groupe est lui-même consolidé chez Inovalis SA 52 rue Bassano 75008 Paris

### 2.2.2.3 Bons de souscription d'actions

Aucun bon de souscription n'a été émis ou exercé sur l'exercice 2016.

Le nombre de Bon de Souscription d'Action en circulation au 31/12/2016 est de 336 000 à un prix d'exercice de 11,30€ par bon. La période d'exercice de ces bons est du 6 janvier 2015 au 6 janvier 2020.

Il existe également un plan de stock option de 95 000 actions pour la période du 25 février 2014 au 25 février 2018 à un prix d'exercice de 5,70€ par action.

## 2.2.3 Provisions pour risques et charges

### 2.2.3.1 Tableau des provisions pour risques et charges

	Montant au début de l'exercice	Constitution par fonds propres	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Reprises par fonds propres	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour charges	6 917 000						6 917 000
<b>Total</b>	<b>6 917 000</b>						<b>6 917 000</b>

Une provision de 3 364K€ couvre une partie de la situation nette négative de la société Advenis Gestion Privée.

Une provision de 3 016K€ couvre une partie de la situation nette négative de la société Advenis Value Add.

Une provision de 537K€ couvre une partie de la situation nette négative de la société 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

<b>Charges à payer</b>	<b>Montant</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29 461
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	197 635
Dettes fiscales et sociales	178 486
Autres dettes	1
<b>Total</b>	<b>405 583</b>



### 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	3 587 003
Refacturations	22 846
Autres produits	46 201
<b>Total</b>	<b>3 656 050</b>

#### 3.2 *Résultat financier*

Le résultat financier s'élève à 614 K€ et les principales masses sont les suivantes :

- Produits d'intérêts sur comptes courants 284 K€
- Dividendes 678 K€
- Charges d'intérêts sur comptes courants -116 K€
- Intérêts bancaires et prêt -166 K€
- Charges sur cession de VMP -67 K€

#### 3.3 *Résultat exceptionnel*

Le résultat exceptionnel s'élève à -594 K€ et les principales masses sont les suivantes :

- VNC des éléments cédés - 8704 K€
- Amendes et pénalités - 8 K€
- Autres charges exceptionnelles - 35 K€
- Produits de cession 5 912 K€
- Reprise de provision pour risques et charges 2 241 K€



### 3.4 *Impôt sur les bénéfices*

#### 3.4.1 *Ventilation*

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	787 706	-594 576
Impôts : - au taux de 33.1/3 %	-340 856	
- sur PVL		
Résultat après impôts	1 128 562	-594 576

Le montant d'impôt négatif affiché correspond à un boni d'intégration fiscale dans le cadre de la convention groupe.

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 2016, à 27 154K€. 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 Advenis est tête d'un groupe d'intégration fiscale. Les filiales comprises dans le périmètre de l'intégration fiscale sont :

Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2003	Advenis Value Add
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2004	Avenir Finance Corporate
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2005	Advenis Investment Managers
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2011	AUPERA
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2015	Réalista Résidences
	Advenis Facilities Management
	Advenis Property Management
	Advenis Asset Management
	Advenis Conseil
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2016	Advenis Gestion Privée



### **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 3 139 €.

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 3 139€.

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
<b>Engagements donnés</b>		
Caution solidaire envers Advenis Value Add		304 K€

La société apporte son soutien financier aux filiales AFC, Advenis Gestion Privée, Advenis Value Add et Aupera.

###### 4.1.2 Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
I. D. R.		26 269	26 269

- Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :
  - taux d'actualisation : 1.5%
  - 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	3	
Employés	2	
Total	5	



#### **4.3 Rémunération des dirigeants**

Rémunérations allouées aux membres :

- des organes d'administration : 83 400 €
- des organes de direction : 177 800 €

Désignation de l'entreprise		SA ADVENIS										31122016		Néant <input type="checkbox"/> *					
CADRE A		IMMOBILISATIONS						Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations									
								1		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence			2			Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
													3						
INCORP.	Frais d'établissement et de développement						TOTAL I		CZ		D8		D9						
	Autres postes d'immobilisations incorporelles						TOTAL II		KD	47386	KE		KF		149				
CORPORELLES	Terrains								KG		KH		KI						
	Constructions	Sur sol propre		Dont Composants		L9				KJ		KK		KL					
		Sur sol d'autrui		Dont Composants		M1				KM		KN		KO					
	Installations générales, agencements* et aménagements des constructions						Dont Composants		M2		KP		KQ		KR				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						Dont Composants		M3		KS		KT		KU				
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *								KV	306116	KW		KX		16548			
		Matériel de transport *								KY		KZ		LA					
		Matériel de bureau et mobilier informatique								LB	176009	LC		LD					
		Emballages récupérables et divers *								LE		LF		LG					
	Immobilisations corporelles en cours								LH		LI		IJ						
	Avances et acomptes								LK		LL		LM						
	TOTAL III								LN	482126	LO		LP		16548				
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence								8G		8M		8T					
Autres participations								8U	73759076	8V		8W		5860032					
Autres titres immobilisés								1P	417643	1R		1S		550300					
Prêts et autres immobilisations financières								1T	149642	1U		1V		81688					
TOTAL IV								1Q	74326363	1R		1S		6492020					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)								ØG	74855875	ØH		ØJ		6508718					
CADRE B		IMMOBILISATIONS						Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence							
								par virement de poste à poste		1		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		2		3		4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement						TOTAL I		IN		ØØ		DØ		D7				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles						TOTAL II		IO		LV		LW	47535	1X				
CORPORELLES	Terrains								IP		LX		LY		LZ				
	Constructions	Sur sol propre		Dont Composants		IQ				MA		MB		MC					
		Sur sol d'autrui		Dont Composants		IR				MD		ME		MF					
		Inst. gales, agents et am. des constructions								IS		MG		MH		MI			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels								IT		MJ		MK		ML				
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agents, aménagements divers								IU	286516	MM		MN	36148	MO			
		Matériel de transport								IV		MP		MQ		MR			
		Matériel de bureau et informatique, mobilier								IW	24684	MS		MT	151325	MU			
		Emballages récupérables et divers*								IX		MV		MW		MX			
	Immobilisations corporelles en cours								MY		MZ		NA		NB				
Avances et acomptes								NC		ND		NE		NF					
TOTAL III								IY		NG	311200	NH	187474	NI					
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence								IZ		ØU		M7		ØW				
	Autres participations								IO		ØX	8478799	ØY	71140309	ØZ				
	Autres titres immobilisés								I1		2B		2C	967943	2D				
	Prêts et autres immobilisations financières								I2	149311	2E		2F	82019	2G				
	TOTAL IV								I3		NJ	8628111	NK	72190272	2H				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)								I4		ØK	8939311	ØL	72425281	ØM					

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise	SA ADVENIS	31122016	Néant <input type="checkbox"/> *
-----------------------------	------------	----------	----------------------------------

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *							
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL II	PE	4 73 85	PF	1 4 7	PG		PH	4 7 5 3 3
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	7 6 9 5 8	QE	1 7 6 1 6	QF	7 7 4 5 4	QG	1 7 1 2 0
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	1 2 0 3 9 5	QM	2 2 3 8 9	QN	8 8 2 9	QO	1 3 3 9 5 6
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL III	QU	1 9 7 3 5 4	QV	4 0 0 0 5	QW	8 6 2 8 3	QX	1 5 1 0 7 6	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	ØN	2 4 4 7 4 0	ØP	4 0 1 5 3	ØQ	8 6 2 8 3	ØR	1 9 8 6 1 0	

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6				
TOTAL I											
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1				
TOTAL II											
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8				
Constructions	Sur sol propre	R1	R2	R3	R4	R5	R6				
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3	S4			
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1	T2			
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9				
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7			
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5			
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3			
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1			
TOTAL III	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8				
Frais d'acquisition de titres de participations	NL				NM				NO		
TOTAL IV											
Total général (I + II + III + IV)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV				
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW	Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY	Total général non ventilé (NW - NY)		NZ				

CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*			
		Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				Z9	Z8
Primes de remboursement des obligations				SP	SR

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SA ADVENTIS		31122016		Néant <input type="checkbox"/> *			
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT	82019	UV		UW 82019	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX	8611976		8611976		
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constituée * UO	ZI					
	Personnel et comptes rattachés	UY	22482		22482		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ	5804		5804		
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM	1860348		1860348	
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	405972		405972	
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN				
		Divers	VP				
	Groupe et associés (2)	VC	16999863		16999863		
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	43473		43473		
	Charges constatées d'avance	VS	27595		27595		
	TOTAUX		VT	28059538	VU	27977519	VV 82019
RENOIS	(1)	Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice	VD			
			- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE			
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF			
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y					
Autres emprunts obligataires (1)		7Z					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	2132462		2132462		
	à plus d'1 an à l'origine	VH					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	900245		900245		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	2255059		2255059		
Personnel et comptes rattachés		8C	86429		86429		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	84373		84373		
État et autres	Impôts sur les bénéfices	8E					
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	1411961		1411961		
collectivités publiques	Obligations cautionnées	VX					
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	55713		55713		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J					
Groupe et associés (2)		VI	11284714		11284714		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	1		1		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ					
Produits constatés d'avance		8L					
TOTAUX		VY	18210961	VZ	18210961		
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		



## ADVENIS

Société anonyme au capital de 4 725 492 €

Siège social : LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr

402 002 687 RCS LYON

### RAPPORT DE GESTION DU GROUPE

## ADVENIS

### EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Chers actionnaires,

Le 25 avril 2017, le Conseil d'administration a arrêté les comptes sociaux et consolidés d'Advenis (ci-après la « **Société** »). 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 2016.

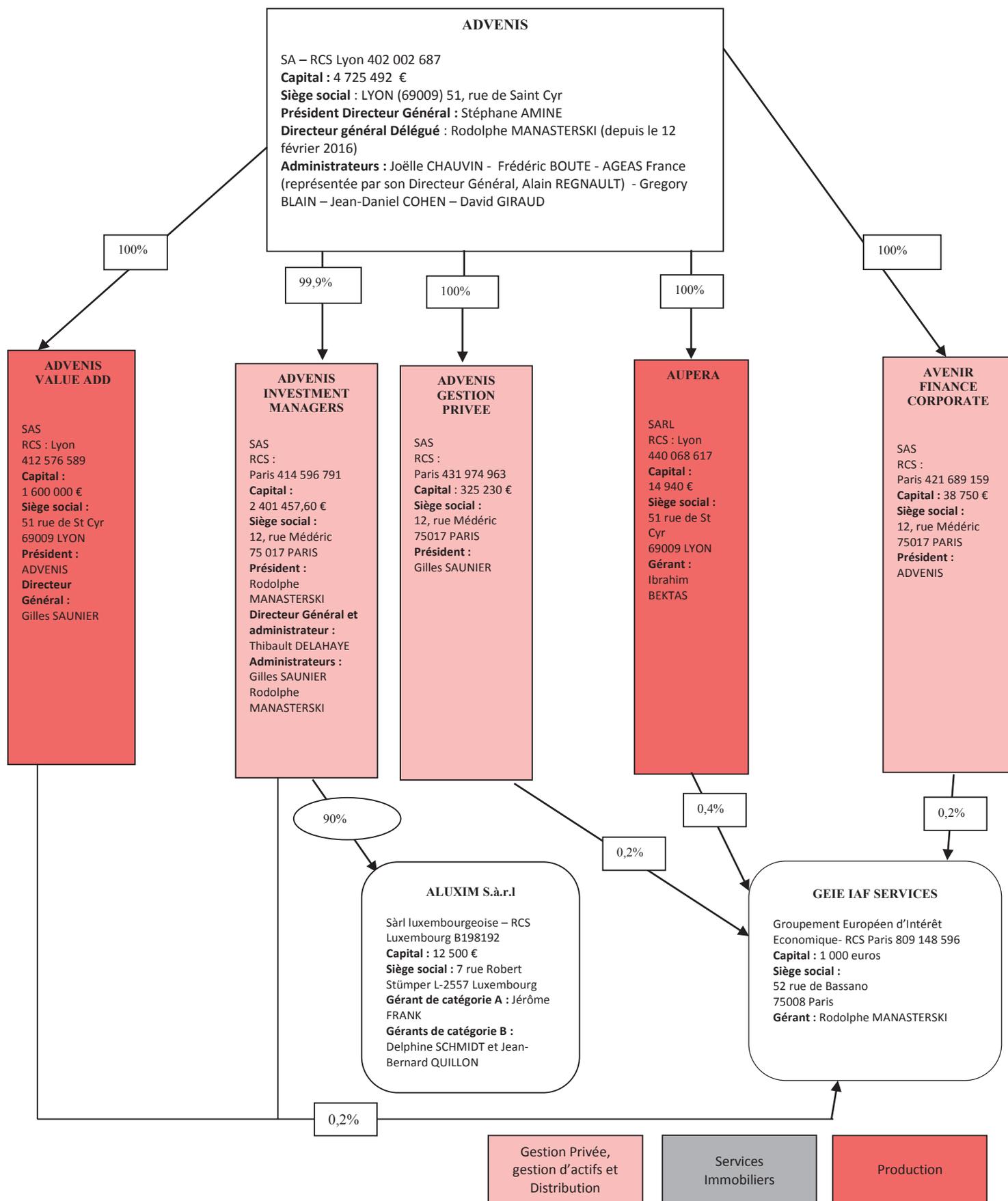
Nous vous exposerons dans une première partie l'activité du groupe qui inclut la Société et ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce (ci-après le « **Groupe** » ou le « **Groupe Advenis** »), les résultats générés, les progrès réalisés ou les difficultés rencontrées, les perspectives 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.

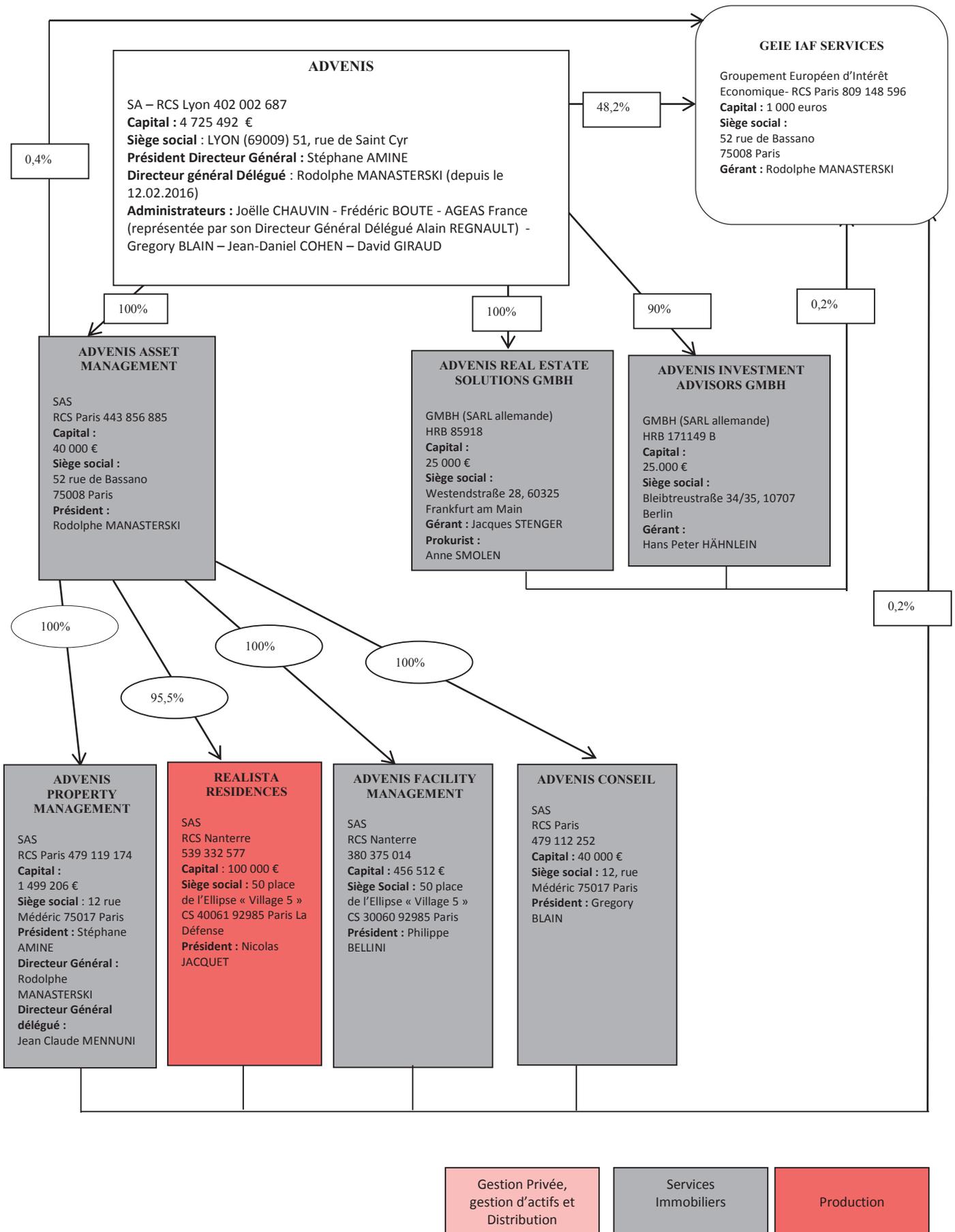
La troisième partie sera consacrée à l'analyse des différents risques et donnera des informations sur la façon dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, incluant les conséquences sur le changement climatique de son activité et de l'usage des biens et services qu'elle produit, ainsi que sur ses engagements sociétaux en faveur du développement durable, de l'économie circulaire, de la lutte contre le gaspillage alimentaire et en faveur de la lutte contre les discriminations et de la promotion des diversités.

## I. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITE DU GROUPE

### Organigramme à jour au 25 avril 2017 - 1<sup>ère</sup> partie



**Organigramme à jour au 25 avril 2017 – 2nde partie**



## **I.1 LES DIFFERENTS MARCHES**

### **Gestion d'actifs**

Le marché des actions européennes (Stoxx 600 dividendes réinvestis) a progressé de 1,7% au cours de l'année 2016 après avoir progressé de 9,6% en 2015. Les marchés financiers sont restés proche de l'équilibre en Europe avec une volatilité faible au deuxième semestre malgré une année marquée par des retournements de tendances (remontée des taux, hausse des matières premières, etc.) et des événements politiques majeurs (Brexit, élection de Donald Trump, etc.). La modeste hausse de l'indice européen masque des différences de performances extrêmes au sein des secteurs avec une hausse de 62% pour les ressources de bases contre une baisse de 16% pour les Télécoms. On observe un rebond au début de l'année des valeurs des mines et métaux, suivis par les secteurs de la banque, de l'assurance et de l'automobile en fin d'année.

### **Distribution**

2016 a confirmé l'attrait des SCPI auprès des investisseurs, avec un nouveau record de collecte (5,5Md€). Le marché immobilier résidentiel français, dans le neuf comme dans l'ancien, s'est également bien comporté avec des volumes mais aussi des prix à la hausse.

Après une très bonne année 2015, l'assurance-vie marque le pas. Elle subit la baisse continue de rendement des fonds euros, ainsi que la concurrence des produits cités plus haut. On note toutefois un intérêt plus marqué envers les unités de compte, vers lesquelles se tournent les investisseurs pour trouver du rendement et du risque, dans un contexte de taux bas.

### **Services immobiliers**

En 2016, le marché du property management s'est caractérisé par l'augmentation du niveau d'exigence des investisseurs, qui ont permis aux acteurs du marché ayant une bonne maîtrise des problématiques de valorisation des actifs et de green management de rester positionnés sur le marché. Cette exigence appelle en outre une réelle proximité vis-à-vis des actifs gérés mais aussi une plus grande disponibilité, plus grande écoute que le développement de services numériques innovants ne compensera pas. On constate également une montée en puissance d'un marché d'investisseurs régionaux significatif nécessitant une diversification des offres de services.

En facility management (FM), le virage pris depuis quelques années se confirme : les donneurs d'ordre font aujourd'hui pour beaucoup le choix de prestations FM dissociées, avec à minima d'un côté les prestations de FM Multitechniques et de l'autre côté les prestations de FM Multiservices. Dans cette nouvelle approche, la nécessité d'avoir un Pilotage fort s'impose progressivement. On constate l'émergence d'une prise de conscience des grands donneurs d'ordre en recherche de prestataires pouvant garantir un suivi et des contrôles objectifs, afin d'identifier des mesures rectificatives efficaces.

En conseil et transaction, 2016 a été une année dynamique. Sur le marché de l'Île-de-France, la demande placée en bureaux (2 410 400 m<sup>2</sup>) est à la hausse. On observe une baisse de l'offre disponible ainsi qu'une baisse du délai théorique d'écoulement du stock. En région, le placement continue sa progression atteignant son plus haut niveau depuis 2006 (Lyon, Lille et Toulouse forment le trio de tête). Le stock disponible reste stable mais vieillissant.

Les segments de la logistique et des locaux d'activités ont également connu une croissance en 2016.

Les taux bas ont largement influencé le secteur du Conseil et de la Transaction, favorisant le marché de l'investissement, et incitant les utilisateurs à acheter les biens plutôt qu'à les louer.

### **Production**

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

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

**Advenis Investment Managers** (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers)

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

En K€	2016	2015
Total du bilan	17 432	14 693
Chiffre d'Affaires H.T.	15 605	11 670
Résultat net	166	668

Les encours des OPCVM gérés par Advenis Investment Managers ont progressé de 17 millions d'euros au cours de l'exercice 2016 pour s'établir à 275 millions d'euros. Nous avons procédé à la fusion du fonds AIM Eonos avec le fonds AIM Réactif afin de lui permettre d'atteindre plus rapidement la taille critique. Nous avons, en fin d'année, lancé le compartiment AIM Sabre Dynamic Equity au sein de notre Sicav Luxembourgeoise. La gestion de ce compartiment est déléguée à la société anglaise Sabre.

Le poids des SCPI dans l'activité d'Advenis Investment Managers a continué à croître. Notre SCPI Eurovalys a collecté 35 millions d'euros et nos 2 SCPI fiscales (Renovalys n°6 et Renovalys Patrimoine) ont collecté 30 millions d'euros.

Le résultat net d'Advenis Investment Managers est en baisse en raison d'affectations comptables liées à la clôture 2015 (environ 500K€).

Au cours de l'exercice 2016, ALPHA NOVA HORIZON a été dissous par rachat total des parts sociales le 7 août 2016.

Les commissions de mouvement ont été supprimées sur le compartiment AIM LUX EUROPE SELECTION à la fin du mois d'août 2016, à savoir au moment de la fusion transfrontalière et elles sont passées de 0.5% à 0.20% sur AIM EUROPE MULTICAPS le 9 mars 2016.

Au 31 décembre 2016, le montant des encours des OPCVM est de 281 914 645,62€ contre 267 063 636,09€ à la même date en 2015.

**Advenis Gestion Privée** (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée)

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

En K €	2016	2015
Total du bilan	19 624	25 451
Chiffre d'Affaires H.T.	16 474	20 218
Résultat net	(4 809)	(4 014)

En 2016, Advenis Gestion Privée a achevé l'intégration du réseau salarié d'Ageas France entamée en 2014.

La productivité par conseiller a continué de progresser pour la troisième année de suite.

Les performances commerciales s'améliorent et les volumes de ventes immobilières ont significativement progressé, notamment par l'élargissement de l'offre avec le Pinel.

Cependant, le résultat net ne traduit pas encore cette amélioration.

### **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 :

<b>En K€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total du bilan	118	111
Chiffre d'Affaires H.T.	0	0
Résultat net	(476)	(20)

La société n'exerce plus d'activité, cependant une condamnation dans le cadre d'un litige pèse sur le résultat net.

### **I.1.2. Activités de services immobiliers**

**Advenis Real Estate Solutions GmbH** (anciennement dénommée Inovalis Asset Management GmbH)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Real Estate Solutions GmbH sont les suivants :

<b>En K€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total du bilan	1 939	2 979
Chiffre d'Affaires H.T.	939	5 911
Résultat net	(62)	864

Il est rappelé qu'en 2015, la filiale allemande Advenis Real Estate Solutions GmbH a bénéficié d'un revenu exceptionnel dans le cadre d'une transaction.

Les activités allemandes de property management et d'asset management sont stables. Elle continue de bénéficier de synergies lors d'investissements immobiliers allemands initiés par Inovalis et Advenis via la SCPI Eurovalys.

### **Advenis Investment Advisors GmbH** (anciennement dénommée Inovalis Germany GmbH)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Investment Advisors GmbH sont les suivants :

<b>En K€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total du bilan	248	263
Chiffre d'Affaires H.T.	401	204
Résultat net	28	124

L'augmentation du chiffre d'affaires s'explique par les acquisitions réalisées par la SCPI Eurovalys.

La baisse du résultat net s'explique par l'augmentation de la masse salariale et la prise en compte des charges de fonctionnement en année pleine.

### **Advenis Facility Management** (anciennement dénommée Adyal Facilities)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Facility Management sont les suivants :

<b>En K€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total du bilan	16 971	15 128
Chiffre d'Affaires H.T.	6 882	8 170
Résultat net	670	618

La contraction du chiffre d'affaires entre 2015 et 2016 est principalement due à la perte d'un client important au 31 décembre 2015.

Le résultat net 2016 s'est maintenu grâce à une bonne anticipation de cette situation, le gain de nouveaux clients, par la mise en place d'une nouvelle synergie groupe avec Réalista Résidences et par une reprise sur provision liée au recouvrement d'une créance significative.

### **Advenis Property Management** (anciennement dénommée Adyal Property Management)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Property Management sont les suivants :

<b>En K€</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total du bilan	52 847	54 974
Chiffre d'Affaires H.T.	8 837	9 431
Résultat net	(1 367)	(1 012)

La baisse du chiffre d'affaires en 2016, consécutive à la perte de mandats, pèse directement sur le résultat net malgré des économies réalisées en termes de masse salariale et de charges de

fonctionnement. Par ailleurs, le résultat net est en diminution car, en 2015, Advenis PM a bénéficié de reprises sur provisions favorables de près de 540 k€.

En 2015, Advenis Property Management a acquis l'intégralité des actions de l'ancienne filiale Avenir Finance Gestion & Property, auparavant détenue à 51% par Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier). Elle reprend ainsi ses activités de gestion locative résidentielle et de syndic.

A la suite de l'acquisition par Advenis Property Management de l'intégralité des actions d'Avenir Finance Gestion & Property, cette dernière a été dissoute par anticipation et son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit de la société Advenis Property Management, par décision de l'associé unique du 25 mai 2015.

#### **Advenis Conseil** (anciennement dénommée Adyal Conseil)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Conseil sont les suivants :

En K€	2016	2015
Total du bilan	3 341	4 091
Chiffre d'Affaires H.T.	4 607	3 813
Résultat net	(452)	(1 640)

L'exercice 2016 a été marqué par une hausse significative de la productivité commerciale. Le résultat net s'améliore par rapport à 2015. Il bénéficie de la croissance du chiffre d'affaires, mais aussi d'une meilleure maîtrise des coûts. Il y a pas eu en 2016 d'investissements comparables à ceux nécessités pour l'intégration des équipes de Gemofis.

#### **Advenis Asset Management** (anciennement dénommée Realista)

Les indicateurs du niveau d'activité d'Advenis Asset Management sont les suivants :

En K€	2016	2015
Total du bilan	24 316	26 618
Chiffre d'Affaires H.T.	4 759	4 178
Résultat net	85	551

L'activité hors exceptionnel a bénéficié d'une hausse du chiffre d'affaires liée à la mise en location des locaux gérés par Advenis Asset Management mais a été négativement impactée par les charges liées à l'arrêt de l'activité club-deal initiée en 2014.

L'activité d'Advenis Asset Management est en progression avec un chiffre d'affaires en hausse de 581K€. A noter que le résultat net 2016 intègre un versement de dividendes à hauteur de 678 K€ (contre 1 M€ en 2015).

La société Ametis, filiale à 100% d'Advenis Asset Management, a été dissoute par anticipation par décision de l'associé unique du 25 mai 2015, et son patrimoine a fait l'objet d'une transmission universelle au profit de la société Advenis Asset Management.

### I.1.3. Activités de production immobilière

**Advenis Value Add** (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier)

En 2016, le chiffre d'affaires de la société traduit la stratégie de déstockage et la volonté de ne plus porter de nouveaux immeubles en interne.

Les indicateurs de la filiale Advenis Value Add sont les suivants :

En K€	2016	2015
Total du bilan	4 134	5 852
Chiffre d'Affaires H.T.	1 096	3 639
Résultat net	(128)	(2 340)

Il est rappelé qu'Advenis Value Add a passé de nombreuses provisions en 2015 qui explique l'amélioration du résultat net en 2016.

### Inoprom

Cette société a été dissoute sans liquidation par transmission universelle de patrimoine au profit d'AUPERA le 23 mai 2016.

### Aupera

Les indicateurs de la société Aupera, sont les suivants :

En K€	2016	2015
Total du bilan	17 998	25 369
Chiffre d'Affaires H.T.	16 413	27 163
Résultat net	(742)	(901)

Le chiffre d'affaires de la société Aupera, comptabilisé selon la méthode à l'avancement, a sensiblement baissé au cours de l'exercice 2016 en raison du volume et de la progression des travaux du chantier situé à Valenciennes.

Le résultat net de la société Aupera demeure déficitaire en raison notamment du renforcement des équipes nécessaires afin de mieux piloter la marge des projets et de mieux anticiper d'éventuels imprévus.

## Realista Résidences

Les indicateurs du niveau d'activité de Realista Résidences sont les suivants :

En K€	2016	2015
Total du bilan	1 405	859
Chiffre d'Affaires H.T.	961	535
Résultat net	(233)	68

L'année 2016 a été marquée par la poursuite du développement de la société et l'ouverture de ses premières résidences en développement, portant ainsi à cinq le nombre de résidences en service ou en cours de réalisation.

L'évènement majeur de l'exercice 2016 a été l'ouverture des deux premières résidences étudiantes à Lille et à Rennes avec un taux d'occupation de 100 % dès le premier jour d'ouverture.

Le chiffre d'affaires 2016 progresse sensiblement par rapport à l'exercice 2015 car il intègre quatre mois d'exploitation. Le résultat net, en déficit, intègre les coûts de structure liés à la mise en service et à l'exploitation des nouvelles résidences qui seront absorbés au fil des ouvertures.

### I.1.4. Les sociétés mises en équivalence

#### Sicavonline et Sicavonline Partenaires

Les sociétés Sicavonline et Sicavonline Partenaires étaient détenues par Advenis à hauteur de 35 % jusqu'au 27 octobre 2016, date à laquelle elle a cédé sa participation dans les deux structures à Ageas France.

#### Oaks Field Partners

La société Oaks Field Partners était détenue par Advenis Investment Managers à hauteur de 33,34 % jusqu'au 25 août 2016, date à laquelle elle a cédé sa participation à Oaks Field Partners.

## I.2 LES COMPTES 2016

### I.2.1 Les comptes sociaux de la société Advenis

#### Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice 2016 a été marqué par plusieurs évènements significatifs :

- Réorganisation de la gouvernance :

- ADVENIS : Messieurs Jérôme FRANK et Fadi CALEDIT ont démissionné de leur mandat de Directeur Général Délégué d'Advenis à compter du 12 février 2016. Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été désigné en qualité de nouveau Directeur Général Délégué, en remplacement de Monsieur Jérôme FRANK et pour la durée de son mandat 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.

Par ailleurs, la composition du conseil d'administration a également varié au cours de l'exercice 2016. En effet, la société CAMELEON représentée par Monsieur François SIMON, a démissionné de son mandat d'administrateur à compter du 12 février 2016. Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET a fait part de sa démission de son mandat d'administrateur avec effet au 11 mars 2016 et Monsieur Gilbert HABERMANN a démissionné de ses fonctions d'administrateur (et par conséquent de ses fonctions de membre du comité d'audit), à compter du 17 décembre 2016.

➤ ADVENIS INVESTMENT MANAGERS : la société anonyme a été transformée en société par actions simplifiée avec deux dirigeants exécutifs. Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été nommé Président et Monsieur Thibault DELAHAYE Directeur Général.

➤ ADVENIS ASSET MANAGEMENT : Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été nommé Président suite à la démission de Monsieur Fadi CALEDIT. La société a obtenu la carte professionnelle permettant l'exercice de l'activité de « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » et de « Gestion Immobilière ».

➤ ADVENIS CONSEIL : Monsieur Gregory BLAIN a été nommé Président suite à la démission de Monsieur Fadi CALEDIT. La société a obtenu la carte professionnelle permettant l'exercice de l'activité de « Transactions sur immeubles et fonds de commerce ».

➤ ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT : Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été nommé Directeur Général suite à la démission de Monsieur Fadi CALEDIT et Monsieur Jean-Claude MENNUNI a été nommé Directeur Général Délégué, Monsieur Stéphane AMINE a été nommé Président suite à la démission de Monsieur Jean-Christophe VISOMBLAIN.

➤ ADVENIS GESTION PRIVEE : Monsieur Jean-François CHAURY a été nommé Directeur Général.

- Souscription de Bons de Souscription d'Actions (BSA) émis par la société Foncière Paris Nord :

Advenis a décidé d'acquérir auprès de la société Ott Properties des BSA de la société FONCIERE PARIS NORD (FPN) cotée sur Euronext ouvrant droit à la souscription de 2 500 000 actions de FPN au prix de 0,05 € par action et a exercé ces BSA le 29 février 2016. La société FPN a pour activité l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant cette même activité.

- Acquisition d'actions de la société ADVENIS GESTION PRIVEE :

La société SICAVONLINE a cédé les 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE à ADVENIS, pour un prix global et forfaitaire de 1 euro, le 18 février 2016.

- Acquisition de 17 112 actions de la société ADVENIS INVESTMENT MANAGERS :

Cette acquisition s'inscrit dans la continuité de la conclusion entre la société ADVENIS et la société AGEAS FRANCE d'un contrat d'apport en date du 21 février 2011 modifié par avenant en date du 11 avril 2011 aux termes duquel la société AGEAS FRANCE a reçu en rémunération d'un apport en nature effectué au profit de la société AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS, devenue ADVENIS INVESTMENT MANAGERS, 17 112 actions de cette dernière, à titre d'augmentation de son capital.

Le même jour, la société ADVENIS a consenti à la société AGEAS FRANCE une promesse d'achat portant sur ces 17 112 actions. La société AGEAS FRANCE a levé l'option lui permettant de céder à la société ADVENIS les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS INVESTMENT MANAGERS pour un prix de 250 000 euros. La cession a été réalisée le 18 février 2016.

Par ailleurs, il est à noter qu'à la suite de la cession des actions détenues par Monsieur Patrick LEGRAND, la société ADVENIS INVESTMENT MANAGERS est dorénavant détenue à 99,9% par la société ADVENIS en raison de deux prêts d'une action chacun à des salariés du Groupe (Thibault Delahaye et Gilles Saunier).

- Acquisition de la totalité des titres de la société INOVALIS GERMANY GmbH :

Cette acquisition marque la volonté de la direction du Groupe Advenis de séparer en deux entités distinctes les activités d'asset et de property management, d'une part, et de conseil en investissement, recherche d'actifs et fund management, d'autre part, en Allemagne. Ainsi après avoir trouvé un accord avec Hans Peter Häehnlein, alors gérant d'Advenis Real Estate Solutions GmbH, Inovalis et Hans Peter Häehnlein ont constitué le 14 octobre 2015 une nouvelle entité, Inovalis Germany GmbH dont 22 500 parts étaient détenues par Inovalis et 2 500 parts étaient détenues par Hans Peter Häehnlein, devenu gérant de la nouvelle entité. Les bureaux de cette société sont à Berlin et les bureaux d'Advenis Real Estate Solutions GmbH restent localisés à Francfort.

Conformément aux engagements pris par la société Inovalis lors de la prise de participation dans le capital de la société Advenis, la société INOVALIS a cédé les 22 500 titres qu'elle détenait dans le capital d'Inovalis Germany GmbH à la société Advenis pour un montant global de 22 .500 € le 2 mars 2016. Inovalis Germany GmbH a été renommée Advenis Investment Advisors GmbH à l'issue du transfert de titres.

- Deuxième investissement pour la SCPI EUROVALYS :

Le 19 avril 2016, la SCPI Eurovalys, gérée par ADVENIS INVESTMENT MANAGERS, a annoncé l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Francfort, au sein de la première zone d'activité high-tech de la région Rhin-Main. L'immeuble est entièrement loué par trois locataires de très bonne signature.

- Deux résidences étudiantes à Montpellier et à Lille prises à bail par Realista Résidences :

Le 2 mai 2016, la filiale d'ADVENIS, annonce la signature de deux protocoles.

- Troisième investissement pour la SCPI EUROVALYS :

Le 1er juin 2016, la SCPI Eurovalys, gérée par ADVENIS INVESTMENT MANAGERS, annonce l'acquisition d'un immeuble de bureaux, situé dans la ville de Wolfsburg en Basse Saxe.

Il est également à noter que la SCPI Eurovalys a versé au cours de l'année 2016 trois acomptes sur dividende d'un montant de 10 euros par part sociale ayant pleine jouissance et qui correspond à un rendement de 1% par trimestre.

- Cession de l'intégralité des titres d'INOPROM à la société AUPERA préalablement à une transmission universelle de patrimoine :

Le 23 mai 2016, ADVENIS a cédé l'intégralité des titres du capital de la société INOPROM à la société AUPERA pour un prix de 27 700 euros par part sociale, soit un montant d'acquisition total de 2 770 000 euros. A l'issue de cette acquisition, il a été décidé de dissoudre par anticipation la société INOPROM. Cette dissolution a entraîné la transmission universelle du patrimoine de cette dernière au profit de la société AUPERA. Cette restructuration a été effectuée dans une logique de simplification de l'organigramme du Groupe et se justifie par le fait que les sociétés INOPROM et AUPERA ont des activités similaires.

- Lancement de nouvelles SCPI :

- Le 5 septembre 2016, ADVENIS INVESTMENT MANAGERS lance la première SCPI Monuments Historiques : Renovalys Patrimoine. Cette SCPI a pour but de permettre aux investisseurs de se constituer un patrimoine immobilier par l'investissement dans des

immeubles résidentiels classés tout en bénéficiant d'un dispositif fiscal favorable et en contribuant à la préservation du patrimoine national.

- Le 8 septembre 2016, ADVENIS INVESTMENT MANAGERS lance RENOVALYS N°6, sa nouvelle SCPI de déficit foncier. Cette SCPI investie en immobilier ancien de centre-ville s'adresse principalement aux investisseurs privés ayant des revenus fonciers et une tranche d'imposition élevés.

- Ouverture de deux nouvelles résidences étudiantes à Lille et Rennes :

Le 12 septembre 2016, la filiale d'ADVENIS, REALISTA RESIDENCES, annonce l'ouverture de deux résidences étudiantes affichant un taux de remplissage de 100%.

- Cession des actions de SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES :

Le 27 octobre 2016, Advenis a cédé à AGEAS FRANCE 37 476 actions de la société SICAVONLINE, représentant environ 35% du capital et des droits de vote, et 10 500 actions de la société SICAVONLINE PARTENAIRES, représentant environ 35% du capital et des droits de vote. Cette cession est intervenue sous condition suspensive de l'autorisation de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Le prix d'acquisition pour la totalité des actions de SICAVONLINE et de SICAVONLINE PARTENAIRES est de 2.899.834,80 €.

Ceci a permis au Groupe ADVENIS de se recentrer sur ses cœurs de métiers, tout en maintenant une collaboration étroite avec AGEAS France. La société Advenis Gestion Privée a conservé ainsi son statut d'agent lié pour la commercialisation des produits financiers distribués par Sicavonline et Sicavonline assure toujours la distribution de l'offre d'Advenis Investment Managers auprès des partenaires bancaires et des Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants.

- Quatrième acquisition de la SCPI EUROVALYS à Brême :

Le 14 novembre 2016, la SCPI Eurovalys, gérée par ADVENIS INVESTMENT MANAGERS, annonce l'acquisition d'un immeuble à Brême au Nord-Ouest de l'Allemagne.

### Généralités

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de commerce et du plan comptable général (règlement ANC 2016-07). Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration le 25 avril 2017, après examen par le comité d'audit du 24 avril 2017, et seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires le 29 juin 2017.

Les questions environnementales et de personnel sont notamment évoquées dans la partie III.6 du présent rapport.

### Chiffres clés

<b>Données financières</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>en K€</b>		
Total du bilan	66 500	61 611
Chiffre d'affaires	3 656	2 847
Résultat net	534	(34 159)
Dividende payé par action (en euros)	0	0

### 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 bénéficiaire s'élève à 533 985 euros, soit :

- Report à nouveau : (34 734 862) euros
- Résultat de l'exercice : 533 985 euros

---

TOTAL (34 200 877) euros

Il est proposé de ne pas distribuer de dividende et d'affecter le résultat bénéficiaire 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
2013	0,35 €
2014	0
2015	0

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

### Jetons de présence

L'assemblée générale du 29 juin 2016 a décidé d'allouer au conseil d'administration, pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, à titre de jetons de présence, un montant global maximum de 80 000 euros, identique à celui décidé lors de l'assemblée générale du 6 janvier 2015.

Il appartient au conseil d'administration de fixer la répartition desdits jetons de présence entre ses membres.

Cette décision et ce montant global annuel des jetons de présence alloué au conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 seront maintenus pour les exercices ultérieurs jusqu'à l'adoption d'une nouvelle décision par l'assemblée générale.

Lors du Conseil d'Administration du 5 novembre 2014, il a été décidé qu'il serait alloué, à titre de jetons de présence, une somme de 1 000 euros à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du conseil d'administration ou du comité d'audit, étant précisé que sont exclus du versement des jetons de présence les administrateurs exerçant des fonctions moyennant rémunération au sein du Groupe ADVENIS, à savoir Messieurs Stéphane AMINE et Grégory BLAIN.

Le conseil d'administration du 21 février 2017 a décidé de verser des jetons de présence aux administrateurs ayant participé à des réunions du comité stratégique et à des séminaires hors conseil, à savoir 1 000 euros par réunion ou séminaire.

Le montant global des jetons de présence s'élève pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 à 76 000 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 Advenis au 31 décembre 2016 :

- Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier),
- Avenir Finance Corporate,
- Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée),
- Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers),
- Aupera,
- Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista),
- Advenis Property Management (anciennement dénommée Adyal Property Management)
- Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities),
- Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil),
- Realista Résidences,
- Advenis Investment Advisors Gmbh (anciennement dénommée Inovalis Germany Gmbh),
- Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management),  
et
- GEIE IAF SERVICES.

#### 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 25 avril 2017, après examen par le comité d'audit le 24 avril 2017, et seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires le 29 juin 2017.

## Chiffres clés consolidés

<b>Données financières IFRS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>en K€</b>		
Total du bilan	129 862	155 691
Chiffre d'affaires	66 465	86 121
Résultat net	(12 403)	(22 845)
Résultat net par action (en euros) – part du groupe	(1,58)	(2,91)

Le Groupe Advenis enregistre, au titre de l'exercice 2016, un chiffre d'affaires de 66,5 millions d'euros.

La baisse constatée avait été anticipée, en raison d'un projet suivi par Aupera, d'éléments exceptionnels intervenus en 2015, et de l'arrêt de l'activité de marchands de biens d'Advenis Value Add (voir communiqué de presse du 23/02/2017).

Le résultat opérationnel courant est de -6,6 millions d'euros, en croissance par rapport à 2015. Cette progression se constate dans la plupart des filiales.

Le résultat net est réduit de moitié par rapport à l'exercice 2015 et s'établit à -12,4 millions d'euros.

En 2016, la direction du Groupe a mis en place un plan de retournement volontaire dont les principales caractéristiques consistent en :

- Une simplification de la gouvernance ;
- La mise en place d'une offre produits attractive, en adéquation avec la typologie et le besoin de nos clients, qui a conduit à une performance commerciale en hausse sensible en gestion privée, en conseil en immobilier d'entreprise et en gestion de SCPI ;
- La mise en œuvre d'un plan de réduction de coûts rigoureux qui a conduit à une diminution de plus de 12% des charges liées à la masse salariale et aux coûts de structure du Groupe ;
- Le renforcement et le développement d'outils de contrôle et d'aide à la décision ;
- L'arrêt des activités déficitaires ou à faible potentiel à moyen terme ;
- La cession de participations minoritaires dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires (voir communiqué de presse du 28/11/2016) : le résultat comptable au titre de cette cession est de -3,6 millions d'euros.

## Présentation synoptique du bilan et compte de résultat consolidés au 31 décembre 2016

### BILAN ACTIF CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2016

<b>En milliers d'euros</b>	<b>déc.-16</b>	<b>déc.-15</b>
Ecart d'acquisition	7 427	7 427
Immobilisations incorporelles	21 344	22 757
Immobilisations corporelles	1 347	1 630
Autres actifs financiers, y compris dérivés	2 318	1 928
Participations dans les entreprises mises en équivalence		7 355
Actifs d'impôts différés	5 192	5 242
<b>ACTIF NON COURANT</b>	<b>37 628</b>	<b>46 338</b>
Stock & encours	2 796	3 245
Créances clients	34 682	37 709
Créances d'impôt courant	2 028	2 645
Comptes de notaires	455	516
Autres créances courantes	47 341	51 427
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 933	13 811
<b>ACTIF COURANT</b>	<b>92 235</b>	<b>109 353</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>129 862</b>	<b>155 691</b>

## BILAN PASSIF CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2016

<b>En milliers d'euros</b>	<b>déc.-16</b>	<b>déc.-15</b>
Capital	4 725	4 713
Réserves consolidées	23 371	46 143
Résultats non distribués	-12 448	-22 851
Capitaux propres – Part du groupe	15 649	28 005
Participations ne donnant pas le contrôle	42	105
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>15 691</b>	<b>28 110</b>
Provisions pour risques et charges	6 174	6 782
Avantages du personnel	658	522
Passifs d'impôts différés	2 053	2 348
Emprunts et dettes financières	8 212	8 752
<b>PASSIF NON COURANT</b>	<b>17 098</b>	<b>18 403</b>
Emprunts et dettes financières	3 572	5 612
<i>dont endettement sur immobilier</i>	<i>6</i>	<i>699</i>
Dettes fournisseurs	23 365	28 979
Dettes fiscales et sociales	19 673	20 386
Autres dettes	13 021	17 613
Clients créditeurs Mandants	37 443	36 588
<b>PASSIF COURANT</b>	<b>97 073</b>	<b>109 178</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>129 862</b>	<b>155 691</b>

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2016

En milliers d'euros	déc.-16	% Marge	déc.-15	% Marge
Ventes de marchandises	17 371		30 195	
Ventes de produits et services	49 094		55 926	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>66 465</b>		<b>86 121</b>	
Charges Opérationnelles	25 579		41 327	
<b>MARGE BRUTE</b>	<b>40 887</b>	<b>100,0%</b>	<b>44 794</b>	<b>100,0%</b>
Taux	62%		52%	
Frais de personnel	-32 418	-79,3%	-34 823	-77,7%
Charges externes	-14 584	-35,7%	-16 822	-37,6%
Impôts et taxes	-2 481	-6,1%	-3 035	-6,8%
Dotations nettes aux amortissements	-718	-1,8%	-795	-1,8%
Dotations aux provisions nettes de reprises	3 303	8,1%	-1 525	-3,4%
Autres produits opérationnels courants	717	1,8%	2 036	4,5%
Autres charges opérationnelles courantes	-1 347	-3,3%	-387	-0,9%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>-6 641</b>	<b>-16,2%</b>	<b>-10 557</b>	<b>-23,6%</b>
Résultat des cessions des actifs	-3 509		481	
Dépréciation d'actifs			-9 440	
Autres produits opérationnels non courants	1 307		643	
Autres charges opérationnelles non courantes	-3 266		-3 865	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>-12 109</b>	<b>-29,6%</b>	<b>-22 737</b>	<b>-50,8%</b>
Coût de l'endettement financier brut	-581		-773	
Produits et charges financiers des placements de trésorerie	-45		311	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-626</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-462</b>	<b>-1,0%</b>
Autres produits et charges financières	273		19	
Impôts sur les résultats	255		160	
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>-12 207</b>	<b>-29,9%</b>	<b>-23 019</b>	<b>-51,4%</b>
Quote part des sociétés mises en équivalence	-196		174	
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-12 403</b>	<b>-30,3%</b>	<b>-22 845</b>	<b>-51,0%</b>
<b>Dont :</b>				
-Part du groupe	-12 448		-22 851	
-Part des minoritaires	45		6	
Résultat net par action - part du groupe (euros)	-1,58		-2,91	
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)	-1,46		-2,68	
Nombre d'actions retenu (en milliers)				
pour le résultat net par action	7 876		7 856	
pour le résultat net dilué par action	8 542		8 522	

## **I.3 L'ANALYSE ET LES PERSPECTIVES**

### **Evolutions prévisibles**

Le Groupe Advenis entend maintenir sa spécificité en intervenant à chaque étape de la chaîne de valeur : conception, distribution et gestion. Plusieurs réussites récentes du Groupe ont démontré la pertinence de cette intégration verticale qui permet le renforcement mutuel de chacun des métiers.

En 2017, dans un contexte d'incertitude lié aux élections nationales, Advenis devrait continuer de bénéficier des impacts favorables liés au plan de retournement mis en œuvre. Outre les efforts de maîtrise des coûts, les ambitions d'Advenis se déclinent par UGT de la manière suivante :

#### Gestion d'actifs, Gestion Privée & Distribution :

Les produits SCPI sont à l'intersection de toutes les expertises du Groupe Advenis. Ils font levier sur les capacités de structuration d'Advenis Investment Managers, de distribution d'Advenis Gestion Privée, et de gestion des sociétés de services immobiliers constitutives d'Advenis Real Estate Solutions.

Le succès du lancement d'Eurovalys, SCPI de rendement grand public investie en Allemagne (74 millions d'euros de collecte au 31 mars 2017), encourage le Groupe Advenis à étudier le lancement d'un nouveau véhicule d'investissement régulé à sous-jacent immobilier.

L'activité de gestion privée vise une quatrième année consécutive de croissance de productivité. Les conseillers d'Advenis Gestion Privée bénéficient notamment d'une offre plus étoffée avec l'accès aux produits Pinel, initié courant 2016, et la commercialisation en 2017 d'une première résidence étudiante.

#### Services immobiliers :

Les activités de Property et de Facility Management font face à un marché concurrentiel mais ambitionnent toutefois de se distinguer par la qualité de leur service, une proximité vis-à-vis de leurs clients, et le maintien et développement d'outils d'information pionniers et spécifiques à leurs métiers.

L'activité de conseil et transaction s'est fortement améliorée en 2016. Une politique d'investissement et de montée en compétence des équipes devrait permettre de réaliser une nouvelle année de croissance.

#### Production immobilière

L'activité de suivi de travaux a vu ses équipes doubler depuis 2 ans. Ce renforcement offre une maîtrise significativement accrue de la conduite de chantiers.

### **I.3.1 La recherche et développement**

Le Groupe Advenis a poursuivi au cours de l'année 2016 ses activités de recherche et développement au travers de la société Advenis Investment Managers. A ce titre, un Crédit d'Impôt Recherche a été activé pour un montant de 284K euros.

### I.3.2 La variation des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2016

En milliers d' euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
<b>Situation au 31 décembre 2014</b>	<b>4 681</b>		<b>45 186</b>	<b>49 867</b>	<b>206</b>	<b>50 074</b>
Résultat consolidé de l'exercice			-22 851	-22 851	6	-22 845
Coûts des paiements en actions			787	787		787
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution de Bons de souscription d'actions			497	497		497
Attribution d'actions gratuites						
Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt			-235	-235	-108	-343
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>4 681</b>		<b>23 384</b>	<b>28 065</b>	<b>105</b>	<b>28 170</b>
Augmentation de capital	33		-33			
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-60	-60		-60
<b>Situation au 31 décembre 2015</b>	<b>4 713</b>		<b>23 292</b>	<b>28 005</b>	<b>105</b>	<b>28 110</b>
Résultat consolidé de l'exercice			-12 448	-12 448	45	-12 403
Coûts des paiements en actions			250	250		250
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution de Bons de souscription d'actions						
Attribution d'actions gratuites						
Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt			-129	-129	-121	-250
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>4 713</b>		<b>10 965</b>	<b>15 678</b>	<b>28</b>	<b>15 706</b>
Augmentation de capital	12			12		12
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-41	-41	14	-27
<b>Situation au 31 décembre 2016</b>	<b>4 725</b>		<b>10 924</b>	<b>15 649</b>	<b>42</b>	<b>15 691</b>

### I.3.3 La situation des flux trésorerie consolidés liés à l'activité au 31 décembre 2016

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>		
Résultat de la période	-12 403	-22 845
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence	324	-174
Amortissements des immobilisations	718	745
Dotations / Reprise provisions	670	12 017
Résultat de cession d'immobilisations	3 509	-481
Charge d'impôt	-255	-698
Charges financières nettes		
Coût des paiements fondés sur des actions	250	787
	<b>-7 187</b>	<b>-10 650</b>
Variation de stock	449	4 570
Variation des créances d'exploitation	8 646	2 954
Variation des dettes d'exploitation	-10 919	2 930
Autres variations	-45	51
Variation du BFR lié à l'activité	-1 869	10 505
<b>Trésorerie générée par les activités opérationnelles</b>	<b>-9 056</b>	<b>-145</b>
Intérêts payés		
Impôt sur le résultat payé	9	337
<b>Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles</b>	<b>-9 047</b>	<b>193</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-261	-1 329
Acquisitions/cessions d'immobilisations financières	3 518	298
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales	-551	-68
Produits de cession d'immobilisations	41	557
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b>	<b>2 748</b>	<b>-543</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère		
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires		-4
Augmentation de capital		498
Produits de vente et rachat d'actions propres		
Souscription d'emprunts	336	
Remboursement d'emprunts	-1 656	-4 419
Intérêts payés		
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités de financement</b>	<b>-1 320</b>	<b>-3 925</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-7 619</b>	<b>-4 275</b>
Trésorerie d'ouverture	9 848	14 123
Trésorerie de clôture	2 229	9 848

### I.3.4 Les emprunts et dettes financières au 31 décembre 2016

- Analyse de la dette par nature

En milliers d'euros	déc.-16		déc.-15	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier		6		699
Emprunts participatifs	5 556		5 340	
Emprunts auprès des établissements de crédits	2 544	862	3 412	862
Dépôts et cautionnement	112			
Dettes financières diverses				87
Dépôts et concours bancaires		2 704		3 963
<b>Total</b>	<b>8 212</b>	<b>3 572</b>	<b>8 752</b>	<b>5 612</b>

- Analyse par maturité

En milliers d'euros	déc.-16	Echéances à		
		moins d'un an	plus d'un an	plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	6	6		
Emprunts participatifs	5 556			5 556
Emprunts auprès des établissements de crédits	3 406	862	2 544	
Dépôts et cautionnement	112			112
Dettes financières diverses				
Dépôts et concours bancaires	2 704	2 704		
<b>Total</b>	<b>11 784</b>	<b>3 572</b>	<b>2 544</b>	<b>5 668</b>

Les emprunts sur immobilier correspondent aux financements des biens immobiliers en stock de la filiale Advenis value Add.

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

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

### I.3.5 Les délais de paiement

Au 31 décembre 2016, la dette de la société Advenis 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
Advenis	268 174	256 943	303 894	317 145	867 796	2 013 950

A la clôture de l'exercice 2015, 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
Advenis	501 424	127 661	77 304	166 439	898 744	1 771 572

### I.3.6 Les créances clients échues au 31 décembre 2016

Créances clients échues au 31/12/2016				
Montant TTC en €	Echues:			
	< 30j	31 à 60 jours	61 à 90 jours	> 90 jours
Groupe	669 631	415	841 178	6 754 804
Hors Groupe	0	0	0	288 807
<b>Total</b>	<b>669 631</b>	<b>415</b>	<b>841 178</b>	<b>7 043 611</b>

### I.3.7 Prêts à moins de deux ans consentis à des entreprises avec lesquelles Advenis entretient des liens économiques

Advenis n'a consenti aucun prêt à des entreprises avec lesquelles elle entretient des liens économiques.

### I.3.8 L'information sectorielle

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

Information sectorielle légale

Comptes de résultat	déc.-16				déc.-15			
	Résultat consolidé sur 12 mois				Résultat consolidé sur 12 mois			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	29 886	21 592	14 987	66 465	27 673	26 701	31 747	86 121
Marge Opérationnelle	20 706	20 272	-92	40 887	18 276	24 328	2 189	44 794
taux	69,3%	93,9%	-0,6%	61,5%	66,0%	91,1%	6,9%	52,0%
Amortissements des immobilisations	412	287	19	718	354	433	7	795
Frais de personnel	16 318	14 673	1 426	32 418	16 669	15 959	2 195	34 823
Dont Coût des paiements en action	250			250	787			787
Autres charges et produits	-211	-639	220	-630	778	-40	911	1 649
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>-5 131</b>	<b>-409</b>	<b>-1 102</b>	<b>-6 641</b>	<b>-5 323</b>	<b>-1 154</b>	<b>-4 080</b>	<b>-10 557</b>
Résultat de cession des actifs	-3 514	5		-3 509	520	-39		481
Dépréciation d'actifs						-9 440		-9 440
Autres charges et produits non courants	2 003	-3 214	-748	-1 959	-678	-2 200	-344	-3 222
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>-6 641</b>	<b>-3 618</b>	<b>-1 849</b>	<b>-12 109</b>	<b>-5 481</b>	<b>-12 833</b>	<b>-4 424</b>	<b>-22 737</b>
(+) Résultat financier	-39	-126	-188	-353	17	-187	-272	-442
(+/-) Résultat sociétés mises en équivalence	-196			-196	174			174
(-) Impôts sociétés	81	252	-77	255	-609	1 737	-967	160
<b>RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>-6 796</b>	<b>-3 493</b>	<b>-2 114</b>	<b>-12 403</b>	<b>-5 899</b>	<b>-11 283</b>	<b>-5 663</b>	<b>-22 845</b>

### **1.3.9 Les événements post clôture**

La SCPI Eurovalys, qui investit principalement en Allemagne et est gérée par la société de gestion Advenis Investment Managers, a annoncé l'augmentation de son capital social statuaire le 10 janvier 2017, pour le porter à 200 millions d'euros. Cette opération a été réalisée pour répondre aux ambitions d'Eurovalys dont la collecte a franchi les 60 millions d'euros.

Il est également à noter que la SCPI Eurovalys a versé au cours du mois de janvier 2017 un quatrième acompte sur dividende d'un montant de 10 euros par part sociale ayant pleine jouissance et qui correspond à un rendement de 1%. A la faveur des performances 2016, le paiement d'un complément de dividende sera proposé à l'Assemblée Générale Annuelle lors de la validation des comptes. Il permettra de porter le dividende annuel à 45 euros pour une part en pleine jouissance depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le rendement net d'impôts étrangers et des prélèvements sociaux et fiscaux sera de 4,5%.

Renovalys Patrimoine, première SCPI Monuments Historiques gérée par Advenis Investment Managers, a annoncé le 19 janvier 2017 l'acquisition de ses deux premiers actifs dans le cadre de l'appel public à l'épargne. Les deux biens sont classés et situés au cœur des agglomérations de Lille et Caen. Ces investissements font suite à la collecte de Renovalys Patrimoine qui s'élève à plus de 10 millions d'euros.

Le 23 janvier 2017, les activités de facility management, property management et de conseil et transactions du pôle regroupant les services immobiliers du Groupe Advenis ont été distinguées dans les classements du magazine Décideurs, respectivement dans les catégories "incontournable", "excellent" et "forte notoriété".

Le 31 janvier 2017, Renovalys n°6, SCPI de déficit foncier gérée par Advenis Investment Managers, annonce l'acquisition de ses trois premiers actifs. Après avoir collecté 19,5M€ depuis son lancement en septembre 2016, Renovalys n°6 a investi dans trois biens situés à Paris, Lille et Annecy. Les trois biens sont éligibles au déficit foncier et bénéficie d'un environnement privilégié, répondant ainsi aux critères d'investissement de la SCPI.

Le 15 mars 2017, le réseau de franchise en conseil et transaction d'Advenis Conseil se dote d'un nouveau bureau en Lorraine, portant à 19 le nombre d'implantations.

### **1.3.10 Les cessions et prises de participations et de contrôle**

- Le 18 janvier 2016, Advenis a décidé d'acquérir auprès de la société Ott Properties, actionnaire de Foncière Paris Nord, des BSA ouvrant droit à la souscription de 2 500 000 actions de Foncière Paris Nord au prix de 0,05 € par action et a exercé les BSA le 29 février 2016.
- La société SICAVONLINE a cédé les 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE à ADVENIS, pour un prix global et forfaitaire de 1 euro, le 18 février 2016.
- La société AGEAS FRANCE a levé l'option lui permettant de céder à ADVENIS les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS INVESTMENT MANAGERS pour un prix de 250 000 euros. La cession a été réalisée le 18 février 2016.
- Le 2 mars 2016, la société INOVALIS a cédé les 22 500 titres qu'elle détenait dans le capital d'Inovalis Germany GmbH à la société Advenis pour un montant global de 22 500 €. Inovalis Germany GmbH a été renommée Advenis Investment Advisors GmbH à l'issue du transfert de titres.
- ADVENIS a cédé ses titres INOPROM à la société AUPERA, pour un prix de 27 700 euros par part sociale soit un montant d'acquisition total de 2 770 000 euros, le 23 mai 2016. A l'issue de cette acquisition, il a été décidé de dissoudre par anticipation la société INOPROM. Cette dissolution a entraîné la transmission universelle du patrimoine de cette dernière au profit de la société AUPERA.
- Advenis a cédé à AGEAS FRANCE, le 27 octobre 2016, 37.476 actions de la société SICAVONLINE, représentant environ 35% du capital et des droits de vote de cette dernière, et

10.500 actions de la société SICAVONLINE PARTENAIRES, représentant environ 35% du capital et des droits de vote de cette dernière. Cette cession est intervenue sous condition suspensive de l'autorisation de l'ACPR. Le prix d'acquisition pour la totalité des actions de SICAVONLINE et de SICAVONLINE PARTENAIRES est de 2.899.834,80 €.

### **I.3.11. Succursales**

Advenis ne dispose pas de succursales.

## **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 2016, 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 (65,45%) et plus des 2/3 des droits de vote (75,93%),
- Hoche Partners Private Equity Investors détenait plus du vingtième (5%) du capital (7,41%) et 4,30% des droits de vote.

Par courrier reçu le 4 août 2016, la société Inovalis a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi en hausse, le 23 juillet 2016, le seuil de 2/3 des droits de vote de la société ADVENIS et détenir, à cette date et à ce jour, 5 154 844 actions ADVENIS représentant 10 309 688 droits de vote, soit 65,45% du capital et 76,11% des droits de vote. Ce franchissement de seuil résulte d'une attribution de droits de vote double (déclaration AMF 216C1810).

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L. 233-14 du Code de commerce, Inovalis sera privée, jusqu'au 4 août 2018 de ses droits de vote au-dessus des 2/3 de ceux composant le capital social de la Société.

Au titre de l'article L. 225-100-3 du code de commerce, il est précisé qu'en raison de la détention par Inovalis de plus de 65% du capital d'Advenis, la Société n'est pas susceptible de faire l'objet d'une offre qui ne serait pas amicale.

Monsieur Gregory BLAIN, administrateur d'Advenis et président d'Advenis Conseil, a réalisé les opérations suivantes :

- le 15 juin 2016 : cession d'actions Advenis pour un montant total de 2 326,092 Euros (déclaration AMF 2016DD444839),
- le 17 juin 2016 : cession d'actions Advenis pour un montant total de 775 Euros (déclaration AMF 2016DD444840),
- le 27 juin 2016 : cession d'actions Advenis pour un montant total de 1 650 Euros (déclaration AMF 2016DD444841),
- le 28 juin 2016 : cession d'actions Advenis pour un montant total de 4 312,80 Euros (déclaration AMF 2016DD444842),
- le 30 juin 2016 : cession d'actions Advenis pour un montant total de 175 Euros (déclaration AMF 2016DD444843).

Au 31 décembre 2016, le nombre de titres faisant l'objet d'une gestion collective (PEG) et qui sont détenus par les salariés de la Société ou les sociétés qui lui sont liées est de 164 649 actions. La proportion du capital concernée est de 2,1 %.

Il est à noter que Monsieur Jean-François CHAURY a cédé, le 14 janvier 2016, 628 actions de la Société. Il s'agit de la seule opération réalisée au cours de l'exercice par un dirigeant et ou une personne assimilée sur les titres de la Société ou sur des instruments financiers liés.

### II.1.2 Le programme de rachat d'actions propres

Les opérations réalisées en 2016 dans le cadre du programme de rachat autorisé par l'assemblée générale du 29 juin 2016 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 :	34 070	2,50€
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 2016.

En remplacement de l'autorisation accordée par l'assemblée générale du 29 juin 2016, 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, modifiés par la LOI n°2016-1691 du 9 décembre 2016 - art. 42, des articles 241-1 à 241-6 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et du règlement 596/2014 MAR, il sera proposé à l'assemblée générale d'acquérir un nombre maximum de 787 582 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,
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

Le prix maximum par action sera fixé à 12 euros. Le montant total des acquisitions ne pourra donc pas dépasser 9 450 984 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 596/2014 MAR et par le Règlement de l'Autorité des Marchés Financiers concernant les conditions et périodes d'intervention sur le marché.

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 du nouveau programme de rachat.

## II.1.3 L'actionnariat salarié

### Stock-options

Aucune attribution de stock-options de la Société n'a été décidée au cours de l'exercice 2016.

Il est par ailleurs précisé qu'aucune option donnant droit à la souscription ou à l'achat d'actions n'a été octroyée à un dirigeant de la Société sur l'exercice 2016 (Président du Conseil d'Administration, Directeur Général ou Directeur Général Délégué).

### Actions gratuites

Le conseil d'administration du 18 février 2016 a pris acte de l'acquisition définitive au 25 janvier 2016, soit au terme de la période d'acquisition de deux ans à compter de leur attribution définitive, de 20 000 actions gratuites attribuées par le Conseil d'administration du 25 février 2014 sur délégation de l'assemblée générale du 20 février 2014 au profit de :

- Monsieur Alexandre RICHET pour 5 000 actions gratuites,
- Monsieur Thierry PROLA pour 5 000 actions gratuites,
- Monsieur Gregory BLAIN pour 10 000 actions gratuites.

En conséquence, le Directeur Général a, le 25 février 2016, constaté l'augmentation du capital social d'une somme de 12 000 euros.

### Bons de souscription d'actions

Le 6 janvier 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 janvier 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.

Monsieur Jérôme FRANK a démissionné de ses fonctions de directeur général délégué d'ADVENIS à compter du 12 février 2016.

Par courrier en date du 27 juillet 2016, ADVENIS et INOVALIS ont confirmé que si ADVENIS devait émettre avant le 30 juin 2017 de nouveaux bons de souscription d'actions donnant chacun droit à la souscription d'une action ADVENIS au prix maximum par action de huit euros (8€), prime d'émission incluse, avec une période d'exercice de ces nouveaux bons arrivant à échéance au plus tôt le 30 juin 2021, ADVENIS et INOVALIS s'engagent de façon ferme et irrévocable à en réserver cent douze mille (112.000) à Monsieur Jérôme FRANK. Le prix de souscription de ces bons de souscription d'actions serait libéré et payé en totalité par le prix de cession à ADVENIS des 336.000 BSA que Monsieur Jérôme FRANK a souscrits le 5 février 2015.

ADVENIS est convenu de procéder une émission de cent douze mille (112.000) bons de souscriptions d'actions entièrement réservés à Monsieur Jérôme FRANK, lequel conformément aux dispositions de la lettre d'engagement d'ADVENIS et INOVALIS du 27 juillet 2016, est convenu de payer le prix de souscription de ces bons de souscription d'actions en totalité par le prix de cession à ADVENIS des 336.000 BSA souscrits par Monsieur FRANK le 5 février 2015.

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

Aucune attribution de bons de souscription de parts de créateur d'entreprise de la Société n'a été décidée au cours de l'exercice 2016.

#### **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 2016.

#### **II.1.5 Autocontrôle**

La Société n'a rencontré aucune situation d'autocontrôle au cours de l'exercice 2016.

## **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
  - ADVENIS SA, elle-même présidente de :
    - SAS ADVENIS VALUE ADD (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier),
    - SAS AVENIR FINANCE CORPORATE,

Autres mandats sociaux :

- Président-Directeur général d'INOVALIS SA,
- Président d'ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT (depuis le 7 mars 2016),
- Gérant de la SARL 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 IP Real Estate (ex- 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 la SCI MARJOT,
- Gérant de la SCI COLLARD,
- Gérant de la SCI MAGDEBOURG RESIDENCE,
- Gérant de la SCI CANCORPCOLOGNE,
- Représentant permanent de la SAS INJAZZAT REAL ESTATE, elle-même présidente de la SAS ALPHA INVESTMENT,
- 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 :
  - JEÛNEURS SCI,
  - BBA SCI,
  - VERONESE SCI,
  - SCI BALDI,
  - SCI SABLIERE,
  - SCI METROPOLITAIN
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 2, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS,
- Administrateur de MEDIA CAPITAL SA (Monsieur Stéphane Amine, en sa qualité de représentant légal, représente Inovalis SA qui est elle-même administrateur)
- Administrateur d'Inovalis International SAL, société libanaise (depuis le 21 juin 2016),
- Mandat dans la société libanaise MAFRA HOLDING SAL,
- Mandat dans la société libanaise ICORP LIBAN HOLDING SAL,
- Gérant de la SARL INO AIX (depuis le 2 novembre 2016)
- Gérant de la SARL ICORP,
- Gérant de la SARL ICORP REGIONAL REAL ESTATE,
- Gérant de la SCI ICORP REIMS,
- Gérant de NEO ICORP,
- Gérant de FRESH & Co,

- Gérant de SCI Jardin des Princes,
- Gérant de White Electre Real Estate,
- Gérant de WEL 6,
- Gérant de PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 3,
- Gérant de Aref Second Property,
- Gérant de Aref Diamants,
- Gérant de NOVA 4,
- Gérant de Silver Noisy,
- Gérant de Pearl,
- Gérant de WHITE REIMS (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de DMS – DEVELOPMENT & MANAGEMENT SERVICES (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de HORIZON (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de HOTI (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de KALEMON (depuis le 23 décembre 2016),
- Gérant de HAWAZ (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de AREF SABLIERE (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de AREF EURO PDP (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de DORCY (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de PEARL ONE (depuis le 30 décembre 2016),
- Gérant de PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 1 (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de SEREN HOLDING (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de NEO SEVRES (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de BOUBYAN SIX (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de SIENNE (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de NEO BOULOGNE VAUTHIER (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de INOVALIS PARTNERS (ex- HIP ADVISOR) (depuis le 15 décembre 2016),
- Gérant de Néo Eboué, elle-même :
- gérante de la SCCV Eboué,
- co-gérante de la SCCV Paris Félix Eboué
- Directeur d'INOVALIS CITY CENTER RETAIL FUND, société de droit américain,
- Directeur de Martin Downs LLC, société de droit américain,

- Administrateur de Titan Star Inc., société de droit américain,
- Chairman of the board of trustees d’Inovalis Real Estate Investment Trust,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois.

- Directeur Général Délégué jusqu’au 12 février 2016 : Jérôme FRANK

Autres mandats sociaux :

- Président d’APICIUS Finance
- Président du Conseil d’administration d’Avenir Finance Investment Managers
- Président de Bagatelle Finance
- Gérant SCI Le Lieu d Avoi
- Administrateur de Sicavonline
- Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Gérant de SCI FRANK (société dissoute au 31 décembre 2016)
- Gérant de SCI JPM
- Gérant de SCI Rotonde Beauséjour
- Gérant de PASTOUREL.

- Directeur Général Délégué jusqu’au 12 février 2016 : Fadi CALEDIT

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d’Inovalis SA,
- Président de ADVENIS ASSET MANAGEMENT SAS (ex- REALISTA SAS) jusqu’au 12 février 2016,
- Président de ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT SAS (ex- ADYAL PROPERTY MANAGEMENT) jusqu’au 12 février 2016,
- Directeur Général de ADVENIS CONSEIL (ex- ADYAL CONSEIL) jusqu’au 12 février 2016,
- Gérant de STELLA REGINA,
- Gérant de STELLA ONE INVESTMENT (TUP décidée le 8 novembre 2016, société radiée le 5 décembre 2016,
- Gérant de SCI de la LICORNE,
- Gérant de WHITE BOETIE,
- Gérant de WALPUR ONE,
- Gérant de WALPUR TWO,

- Gérant de WALPUR THREE,
  - Gérant de AREF EURO ONE,
  - Gérant de WEL 1,
  - Gérant de WEL 3,
  - Gérant de INOPROM jusqu'au 12 février 2016,
  - Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois.
- Administrateur (jusqu'au 17 décembre 2016) : 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  
Autre mandat social d'AGEAS FRANCE :
    - Administrateur de TFP1 Technical Property Fund1
    - Administrateur de SCPI Renoyalys Patrimoine
    - Administrateur de SCPI Pierre Privilège
    - Administrateur de OPC I Multimarket
    - Administrateur de SPPICAV Health Property Fund 1
 Autres mandats sociaux d'Alain REGNAULT :
    - Directeur Général d'Ageas Patrimoine
    - Directeur Général et Administrateur de Sicavonline
    - Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Partenaires
    - Administrateur de Avenir Mutuelle

- Administrateur : Grégory BLAIN

Autre mandat social :

- Président d'ADVENIS CONSEIL (depuis le 12 février 2016),
- Président du conseil de surveillance de la SCPI EUROVALYS.

- Administrateur : David GIRAUD

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d'Inovalis SA,
- Gérant de la SARL WHITE REIMS jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL DMS – DEVELOPMENT & MANAGEMENT SERVICES jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL HORIZON jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL HOTI jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL KALEMON jusqu'au 23 décembre 2016,
- Gérant de la SARL HAWAZ jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL AREF SABLIERE jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL AREF EURO PDP jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL DORCY jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL PEARL ONE jusqu'au 30 décembre 2016,
- Gérant de la SARL PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 1 jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL ENYO jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL M2L CAPITAL,
- Gérant de la SARL SEREN HOLDING jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL NEO SEVRES jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL BOUBYAN SIX jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL SIENNE jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL NEO BOULOGNE VAUTHIER jusqu'au 15 décembre 2016,
- Co-gérant de la SARL WALPUR FOUR,
- Gérant de la SARL INOVALIS PARTNERS (ex- HIP ADVISOR) jusqu'au 15 décembre 2016,

- Gérant de catégorie A de CanCorpHanover 1 Sàrl (ex-CANCORPGERMANY Sàrl), société de droit luxembourgeois,
  - Administrateur de Sicavonline SA jusqu'au 28 octobre 2016,
  - Administrateur de la SAS Sicavonline Partenaires jusqu'au 27 octobre.2016,
  - Administrateur de catégorie A de CANCORPEUROPE SA, société de droit luxembourgeois,
  - Gérant de catégorie A de la société Inovalis Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
  - Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
  - Membre du Conseil de surveillance de la société PEARL HP Funding Corp SCA, société en commandite par actions de droit luxembourgeois, Gérant de catégorie A de CanCorpDuisburg 1 Sàrl, société de droit luxembourgeois,
  - Gérant de catégorie A de CanCorp Hanover 1 Sàrl, société de droit luxembourgeois,
  - Gérant de catégorie A de CanCorpCologne Sàrl, société de droit luxembourgeois, Gérant de catégorie B de Arcueil SI Sàrl, société de droit luxembourgeois,
  - Gérant de catégorie B de Arcueil SI General Partner Sàrl, société de droit luxembourgeois
  - Chief Executive Officer d'Inovalis Real Estate Investment Trust,
  - Président, Secrétaire et Trésorier de Metropolitan LLC, société de droit américain jusqu'au 10 octobre 2016.
- Administrateur : Joëlle CHAUVIN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant d'AFFINE
- Présidente de la société « J. Chauvin Consultant »,
- Administrateur d'Affine,
- Administrateur de Swiss Life reim,
- Administrateur de Spirit.

- Administrateur (jusqu'au 12 février 2016) : Société CAMELEON représentée par François SIMON

Autres mandats sociaux de CAMELEON :

- Vice –Président du conseil d'administration de MMC
- Administrateur de Jars
- Gérant de Memoria Real

Autres mandats sociaux de François SIMON :

- Gérant de Cameleon
  - Administrateur d'Egerton
  - Administrateur de SW Mitchell Capital
  - Administrateur de Memnon
  - Co-gérant de Scea de la Verniere
- Administrateur : Jean-Daniel COHEN
- Autres mandats sociaux :
- Administrateur indépendant de SCBSM
  - Administrateur indépendant de Foncière Volta
  - Gérant de Hoche Partners International
  - 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
  - Président d'Ulysse Investissement SAS
  - Independent Trustee Inovalis REIT
- Administrateur (jusqu'au 11 mars 2016) : Marie-Laure TUFFAL-QUIDET  
Autre mandat social :
    - Président de Ingénieries des Financements et Conseils aux entreprises
  - Directeur Général Délégué (depuis le 12 février 2016) : Rodolphe MANASTERSKI  
Autres mandats sociaux :
    - Directeur Général d'ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT depuis le 12 février 2016,
    - Président d'ADVENIS INVESTMENT MANAGERS depuis le 29 septembre 2016,
    - Président d'ADVENIS ASSET MANAGEMENT depuis le 12 février 2016,
    - Gérant d'IAF Services.

Il est précisé que Messieurs Jérôme FRANK et Fadi CALEDIT ont démissionné le 12 février 2016 de leur mandat de Directeur Général Délégué et que Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été désigné Directeur Général Délégué en remplacement.

Par ailleurs, le Conseil d'administration du 12 février 2016 a pris acte de la démission de la société CAMELEON, représentée par Monsieur François SIMON, de son mandat d'administrateur. Enfin, le conseil d'administration du 13 avril 2016 a pris acte de la démission de Madame Marie-Laure TUFFAL QUIDET de ses mandats d'administrateur et de membre du comité d'audit avec effet rétroactif au 11 mars 2016.

## II.2.2 L'état des rémunérations

Les rémunérations ou avantages en nature versés aux mandataires sociaux de la Société durant l'exercice 2016 de la part (i) de la Société, (ii) des sociétés contrôlées par la Société ou (iii) de la part de sociétés qui la contrôlent sont présentés en euros dans le tableau suivant :

	<b>Salaires et Indemnités de mandats</b>	<b>Avantage en nature</b>	<b>Rémunération exceptionnelle</b>	<b>Jetons de présence</b>	<b>Total</b>
Stéphane AMINE	209 997	5 873			215 870
David GIRAUD	135 995			18 000	153 995
Gilbert HABERMANN				14 000	14 000
Frédéric BOUTE				6 000	6 000
AGEAS FRANCE				14 000	14 000
Gregory BLAIN	141 000		7 500		148 500
Joëlle Chauvin				12 000	12 000
Marie-Laure TUFFAL-QUIDET				3 000	3 000
Jean-Daniel COHEN				9 000	9 000
CAMELEON					
Jérôme FRANK	136 393	50 000			186 393
Fadi CALEDIT	204 385				204 385
Rodolphe MANASTERSKI	176 817		50 000		226 817

Ces rémunérations sont rendues publiques à l'occasion de la diffusion du rapport de gestion annuel.

En ce qui concerne les rémunérations supportées par Advenis, il est précisé que le conseil d'administration du 18 juillet 2014 a décidé d'octroyer :

- à Monsieur Stéphane AMINE une rémunération brute annuelle de 191 000 euros ;
- à Monsieur Jérôme FRANK, Directeur Général Délégué, une rémunération annuelle brute de 300 000 euros ;
- à Monsieur Fadi CALEDIT, Directeur Général Délégué, une rémunération annuelle brute de 300 000 euros.

Le conseil d'administration du 13 avril 2016 a décidé de maintenir pour Monsieur Stéphane AMINE l'autorisation donnée par le Conseil du 18 juillet 2014. Il est précisé que le conseil d'administration du 25 avril 2017 a pris acte de la prise en charge du salaire de Monsieur Stéphane AMINE par Advenis à hauteur de 100% au lieu de 66%. Un correctif sera apporté dans les comptes 2017.

Il est précisé que Monsieur Jérôme FRANK était, depuis sa démission de son mandat de Directeur Général Délégué, salarié d'Advenis jusqu'au 30 septembre 2016. Sa rémunération ne relève plus de la procédure relative à la rémunération des mandataires sociaux. Enfin, le salaire de Monsieur Fadi CALEDIT n'est plus supporté par Advenis depuis sa démission de ses fonctions de Directeur Général Délégué.

Il est rappelé que Rodolphe MANASTERSKI, Directeur Général Délégué depuis le 12 février 2016, est rémunéré par INOVALIS à hauteur de 180 000 euros, sa rémunération au titre de cette nouvelle fonction est refacturée à Advenis. Il est également précisé que son contrat de travail prévoyait la possibilité d'une prime annuelle.

Le conseil d'administration du 25 avril 2017 a autorisé le versement à Monsieur Rodolphe MANASTERSKI d'une somme globale au titre de 2016 s'élevant à une somme globale de 226 817 euros BRUT intégrant ladite prime.

Il est par ailleurs rappelé que le conseil d'administration du 25 février 2014 a attribué à Grégory BLAIN, administrateur :

- (i) 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.
- (ii) 10 000 actions gratuites. L'attribution de ces actions a été constatée le 25 février 2016 par le Directeur Général, sur délégation du conseil d'administration du 18 février 2016.

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. A ce jour, ces BSA n'ont pas été exercés.

Concernant la rémunération des administrateurs, l'assemblée générale du 29 juin 2016 a décidé d'allouer au conseil d'administration, pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, à titre de jetons de présence, un montant global maximum de 80 000 euros, identique à celui décidé lors de l'assemblée générale du 6 janvier 2015.

Pour rappel, il appartient au conseil d'administration de fixer la répartition desdits jetons de présence entre ses membres, en fonction notamment de leur participation effective aux réunions. Lors du Conseil d'Administration du 5 novembre 2014, il a été décidé qu'il serait alloué, à titre de jetons de présence, une somme de 1 000 euros à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du conseil d'administration ou du comité d'audit, étant précisé que sont exclus du versement des jetons de présence les administrateurs exerçant des fonctions moyennant rémunération au sein du Groupe ADVENIS, à savoir Messieurs Stéphane AMINE et Grégory BLAIN.

Le Conseil d'administration du 21 février 2017 a décidé de verser des jetons de présence aux administrateurs ayant participé à des réunions du comité stratégique et à des séminaires hors conseil, à savoir 1.000 euros par réunion ou séminaire.

Le montant global des jetons de présence s'élève pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 à 76 000 euros. Ce mode de versement des jetons de présence et ce montant global annuel des jetons de présence alloué au conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 seront maintenus pour les exercices ultérieurs jusqu'à l'adoption d'une nouvelle décision par l'assemblée générale.

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 Baptiste Kalasz 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 2019.

#### II.4. L'EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

Entre le 9 février 2016 et le 9 février 2017, l'évolution du cours de bourse a été la suivante :



Date	Plus haut en €	Plus bas en €	Nombre de titres	Nombre de transactions	Capitaux en K€
Janvier 2016	4,15	3,7	30 895	245	122
Février 2016	3,99	3,29	177 322	312	639
Mars 2016	3,49	3	119 568	550	387
Avril 2016	3,19	2,28	132 144	628	344
Mai 2016	2,68	2,4	93 703	311	235
Juin 2016	2,65	2,4	43 647	260	107
Juillet 2016	2,49	2,12	54 353	239	126
Août 2016	2,42	2,26	26 452	146	62
Septembre 2016	3,03	2,22	59 036	346	150
Octobre 2016	2,40	1,76	69 281	318	144
Novembre 2016	2,05	1,75	59 643	266	112
Décembre 2016	1,89	1,55	172 741	408	292
Janvier 2017	2,12	1,79	66 534	276	134

Source : Euronext

Advenis a poursuivi en 2016, la convention d'analyse financière avec la société ALPHA VALUE signée en juin 2012.

Advenis a également poursuivi son contrat de liquidité avec la société LOUIS CAPITAL MARKETS.

## 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 :

### **II.5.1 Conventions devant être ratifiées lors de l'assemblée générale ordinaire approuvant les comptes clos le 31 décembre 2016**

#### **i) Acquisition des titres de la société INOVALIS GERMANY GmbH**

Cette convention du 2 mars 2016 a été autorisée par le Conseil d'administration du 18 février 2016.

Nature, objet et modalités :

La société INOVALIS a cédé les 22 500 titres qu'elle détenait dans le capital d'Inovalis Germany GmbH à la société Advenis pour un montant global de 22 500 €.

INOVALIS GERMANY GmbH a été renommée ADVENIS INVESTMENT ADVISORS GmbH à l'issue du transfert de titres.

Mandataires sociaux / associés concernés :

Messieurs Stéphane AMINE, Président-Directeur Général d'Inovalis et d'Advenis,  
et David GIRAUD, Directeur Général Délégué d'Inovalis et Administrateur d'Advenis.

Motifs justifiant de son intérêt pour Advenis :

L'intérêt pour ADVENIS de conclure cette convention est d'avoir une meilleure visibilité sur le marché en séparant en deux entités distinctes les activités d'asset et de property management, d'une part, assurées par ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS GmbH, et de conseil en investissement, recherche d'actifs et fund management, d'autre part, assurées par ADVENIS INVESTMENT ADVISORS GmbH, créée à cet effet.

**ii) Acquisition des titres de la société ADVENIS GESTION PRIVEE**

Cette convention du 18 février 2016 a été autorisée par le Conseil d'administration du 18 février 2016.

Nature, objet et modalités :

La société SICAVONLINE a cédé 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE à ADVENIS, pour un prix global et forfaitaire de 1 euro.

Mandataires sociaux / associés concernés :

Messieurs Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent de la société AGEAS France, elle-même actionnaire de la société SICAVONLINE à hauteur d'environ 65% à cette date, et administrateur de la société Advenis, et David GIRAUD, administrateur d'Advenis et de SICAVONLINE (jusqu'au 27 octobre 2016 pour le mandat exercé au sein de SICAVONLINE).

Motifs justifiant de son intérêt pour Advenis :

L'intérêt pour ADVENIS de conclure cette convention est de se recentrer sur ses cœurs de métiers, tout en maintenant une collaboration étroite avec AGEAS France.

A la suite de la réalisation de cette cession, ADVENIS est devenue l'associée unique de la société ADVENIS GESTION PRIVEE.

**iii) Contrat de cession et d'acquisition d'actions de SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES**

Cette convention du 5 août 2016 et son avenant du 27 octobre 2016 ont été autorisés par le conseil d'administration du 26 juillet 2016.

Nature et objet :

ADVENIS a cédé à AGEAS FRANCE :

- 37 476 actions de la société SICAVONLINE, représentant environ 35% du capital et des droits de vote de cette dernière,

- 10 500 actions de la société SICAVONLINE PARTENAIRES, représentant environ 35% du capital et des droits de vote de cette dernière.

Cette cession est intervenue sous condition suspensive de l'autorisation de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, obtenue par décision du 5 octobre 2016 et notifiée par courrier en date du 10 octobre 2016.

Modalités :

Le prix d'acquisition pour la totalité des actions de SICAVONLINE et de SICAVONLINE PARTENAIRES est de 2 899 834,80 €.

Mandataires sociaux / associés concernés :

- Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent de la société AGEAS FRANCE, administrateur d'ADVENIS.

Motifs justifiant de son intérêt pour Advenis :

L'intérêt pour ADVENIS de conclure cette convention est de se recentrer sur ses cœurs de métiers, tout en maintenant une collaboration étroite avec AGEAS FRANCE. Advenis Gestion Privée conservait ainsi son statut d'agent lié pour la commercialisation des produits financiers distribués par Sicavonline et Sicavonline assure toujours la distribution de l'offre d'Advenis Investment Managers auprès des partenaires bancaires et des CGPI.

**iv) Avenant au Protocole du 21 avril 2015**

Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 26 juillet 2016 et conclue le 5 août 2016.

Nature et objet :

Le 21 avril 2015, un protocole a été signé entre Advenis, AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE (devenue ADVENIS GESTION PRIVEE) et AGEAS FRANCE, pour définir les droits et obligations de chacune des sociétés précitées dans le cadre de la souscription par AGEAS FRANCE de parts de la SCPI Eurovalys (à hauteur de 13,5 millions d'euros), dont ADVENIS INVESTMENT MANAGERS est la société de gestion.

Ce protocole prévoyait qu'à défaut d'atteinte des objectifs de collecte par ADVENIS GESTION PRIVEE (i.e 130 millions d'euros) au 31 décembre 2016, AGEAS FRANCE pourrait se désengager totalement ou partiellement de son investissement et qu'à défaut pour ADVENIS de respecter ses engagements de rachat des parts de la SCPI ou de non indemnisation d'une perte constatée par AGEAS FRANCE, ADVENIS transférerait à AGEAS FRANCE la propriété de 6% des titres de SICAVONLINE et de SICAVONLINE PARTENAIRES.

Modalités :

Compte tenu de la cession des actions dont il est fait état au paragraphe iii), Advenis et AGEAS FRANCE ont conclu cet avenant afin d'anticiper les conditions de sortie éventuelle d'AGEAS FRANCE et de prévoir de nouvelles modalités d'indemnisation d'AGEAS FRANCE en cas de défaut d'ADVENIS :

- ne plus conditionner les modalités du désengagement d'AGEAS FRANCE de la SCPI à l'atteinte d'un quelconque objectif de collecte en assurance vie ou PERP,
- ADVENIS s'est engagée à acquérir, à faire acquérir par un tiers, ou à faire racheter par la SCPI, les parts de la SCPI détenues par AGEAS FRANCE, au minimum au « prix de retrait » (tel que ce terme est défini dans la note d'information et les statuts de la SCPI), selon un échéancier,
- ADVENIS s'est engagée à faire en sorte qu'ADVENIS INVESTMENT MANAGERS, en sa qualité de société de gestion de la SCPI, rembourse à AGEAS FRANCE les commissions de souscription de 324 000 € (frais de recherche des investissements) payées par AGEAS FRANCE, selon un échéancier.

Une pénalité forfaitaire dégressive de 500 000€ maximum est due par ADVENIS à AGEAS FRANCE en cas de non-respect d'une date d'échéance.

Mandataires sociaux / associés concernés :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent de la société AGEAS FRANCE, administrateur d'ADVENIS.

Motifs justifiant de son intérêt pour Advenis :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe iii), ADVENIS perdait, en cas de réalisation de la condition suspensive, la propriété des actions qui servait de base à la garantie conférée à AGEAS FRANCE. Les Parties se sont donc rapprochées à l'effet de discuter des conditions dans lesquelles le protocole devait être amendé pour tenir compte, le cas échéant, de cette situation nouvelle, tout en maintenant une collaboration étroite.

**v) Avenant à l'accord de partenariat et d'investissement en date du 29 novembre 2013**

Cette convention a été autorisée par le conseil d'administration du 26 juillet 2016 et conclue le 5 août 2016.

Nature et objet :

Un accord de partenariat a été signé le 29 novembre 2013 entre ADVENIS et ADVENIS GESTION PRIVEE d'une part, et Ageas France, SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES d'autre part, afin de convenir (i) des termes d'un partenariat commercial portant sur la distribution et la promotion croisée de produits d'assurance sur la vie et de produits d'épargne patrimoniale et (ii) des modalités de répartition structurelle des activités réglementées et celles non-réglementées entre Sicavonline et Sicavonline Partenaires.

Depuis, Ageas France a modifié l'organisation de la distribution de ses produits en France en intégrant notamment sa filiale à 100%, la société Ageas Patrimoine, dans son circuit de distribution. Les parties à l'accord de partenariat et la société Ageas Patrimoine se sont rapprochées en vue (i) d'inclure la société Ageas Patrimoine au nombre des parties à l'accord de Partenariat et (ii) de convenir des modifications à apporter au l'accord de Partenariat dans le cadre du partage des commissions relatives à la distribution des produits de l'offre de SCPI et du partage des commissions relatives à la distribution des produits de l'offre Immobilière.

Modalités :

Les nouvelles modalités de rémunération convenues sont :

- à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, et pour les années civiles 2017, 2018 et 2019, les parties ont convenu qu'Advenis Gestion Privée bénéficierait d'un sur-commissionnement de 0,5 point de pourcentage sur l'offre de SCPI et de 2 points de pourcentage sur l'offre Immobilière (immobilier direct).

Mandataires sociaux / associés concernés :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent d'AGEAS FRANCE, administrateur d'ADVENIS, et Monsieur David GIRAUD, administrateur d'Advenis et de SICAVONLINE (jusqu'au 27 octobre 2016).

Motifs justifiant de son intérêt pour Advenis :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe iii), ADVENIS et AGEAS FRANCE ont modifié le partage des marges et des commissionnements futurs en matière de commercialisation d'assurance-vie, de SCPI et de produits immobiliers, tout en maintenant une collaboration étroite.

**vi) Protocole relatif à la gestion de la garantie de passif relative au contrat de garantie du 29 novembre 2013**

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'administration du 26 juillet 2016 et conclue le 5 août 2016.

### Nature et objet :

Dans le cadre de la signature du contrat de cession et d'acquisition d'actions des titres de SICAVONLINE et de SICAVONLINE PARTENAIRES signé entre ADVENIS et AGEAS FRANCE, ADVENIS a consenti à AGEAS FRANCE une garantie d'actif et de passif.

Dans ce cadre, AGEAS FRANCE a procédé le 29 mai 2015 à un appel en garantie à titre conservatoire concernant un litige entre SICAVONLINE et la société PROMELYS PARTICIPATIONS (devenue LA VELIERE CAPITAL), sans pouvoir déterminer le montant de son indemnisation.

ADVENIS et AGEAS France ont conclu un protocole relatif aux modalités de gestion de la réclamation susvisée.

### Modalités :

- Les Commissions *Ante 2017* feront l'objet d'une indemnisation par Advenis au titre du Contrat de Garantie à hauteur de 65% de leur montant, après déduction d'un montant égal à 35% des Provisions afférentes aux Commissions *Ante 2017* faisant l'objet de l'Indemnisation
- En cas de règlement de Commissions par Promelys à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, les sommes recouvrées par Sicavonline s'imputeront pour 50% de leur montant sur le montant de l'Indemnisation due par Advenis au titre de la Réclamation
- Les Commissions *Post 2017*, même si elles restent impayées, ne seront pas indemnisées par ADVENIS

### Mandataires sociaux / associés concernés :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent d'AGEAS FRANCE, Administrateur d'ADVENIS.

### Motifs justifiant de son intérêt pour Advenis :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe iii), ADVENIS et AGEAS FRANCE ont souhaité convenir des modalités de gestion de la Garantie au titre de la Réclamation, tout en maintenant une collaboration étroite.

## **II.5.2 Conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice 2016**

### **vii) Protocole Ageas**

Le protocole a été conclu le 21 avril 2015 entre ADVENIS, Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée) et Ageas France.

Le protocole a pour objet de définir les droits et obligations de chacune des sociétés précitées dans le cadre de la souscription par Ageas France de parts de la SCPI Renoyalys, dont Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) est la société de gestion.

### Mandataire social / associé concerné :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent d'AGEAS FRANCE, Administrateur d'ADVENIS.

### **viii) Convention d'assistance Inovalis**

Convention d'assistance Inovalis conclue entre la Société, Inovalis, Advenis Asset Management (anciennement dénommée Réalista), Advenis Property Management (anciennement Adyal Property Management), Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities), Adyal Grands Comptes (tupée dans Advenis Property Management), Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil), Ametis (tupée dans Advenis Asset Management), Realista Résidences, Inoprom (Dissoute sans liquidation par TUP au profit d'AUPERA le 23.05.2016), Advenis Real Estate

Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management), Inovalis Property Management (absorbée dans Inovalis Asset Management), Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), Avenir Finance Transactions (tupée dans Advenis Conseil), Avenir Finance Corporate, Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée), et Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) et Aupera.

Dans le cadre de cette convention, Inovalis apporte son assistance aux filiales susvisées dans les domaines suivants :

- gestion administrative, comptable et financière
- gestion juridique et fiscale,
- gestion du personnel,
- gestion de l'informatique,
- définition de la politique commerciale et marketing, et
- gestion de la croissance.

La rémunération est, concernant les prestations individualisables, la refacturation par Inovalis des coûts réellement engagés et sa rémunération est établie avec une marge de 10%.

Concernant les autres frais, la rémunération d'Inovalis est égale au total des frais d'exploitation notamment les primes et les salaires, hors frais financiers supportés par la société Inovalis, en rapport avec les services rendus, augmentés d'une marge de 10%. Le montant ainsi obtenu est réparti selon les clés de répartition adaptées aux services rendus.

Cette convention d'assistance est conclue jusqu'au 31 décembre 2015 à compter du 28 juillet 2014 et est renouvelable par tacite reconduction par période d'un an.

Mandataire social / associé concerné :

- Inovalis détient 66,08% du capital d'Advenis depuis le 18 juillet 2014,
- M. Stéphane AMINE, Président Directeur Général d'ADVENIS à compter du 18 juillet 2014, est Président Directeur Général de la société Inovalis, Représentant d'Advenis à la présidence d'Advenis Value Add, Représentant d'Advenis à la présidence d'Avenir Finance Corporate, Président de la société Advenis Property Management depuis le 7 mars 2016 (suite à la démission de Monsieur Jean-Christophe VISOMBLAIN).
- M. Fadi CALEDIT, Directeur Général Délégué d'ADVENIS à compter du 18 juillet 2014 et jusqu'au 12 février 2016, est Directeur Général Délégué d'Inovalis, était Directeur Général d'Advenis Property Management, Président d'Advenis Asset Management, Président d'Advenis Conseil jusqu'au 12 février 2016.
- Monsieur David GIRAUD est Directeur Général Délégué d'INOVALIS et Administrateur d'ADVENIS.

#### **ix) Contrat constitutif GEIE IAF SERVICES**

En application des articles L. 225-38 du Code de commerce, le Conseil d'administration a autorisé le 5 novembre 2014 le contrat constitutif du GEIE IAF SERVICES conclu le 26 décembre 2014 entre ADVENIS, Inovalis, Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista), Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities), Advenis Property Management (anciennement Adyal Property Management), Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil), Ametis (qui a fait l'objet d'une TUP dans Advenis Asset Management), Realista Résidences, Inoprom (Dissoute sans liquidation par TUP au profit d'AUPERA le 23.05.2016), Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management), Inovalis Property Management (qui a fait l'objet d'une fusion absorption dans Advenis Real Estate Solutions GmbH), Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), Avenir Finance Corporate,

Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée), Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers), Aupera et Advenis Investment Advisors (depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016).

Le contrat constitutif a pour objet de faciliter et de développer l'activité économique des membres, et d'améliorer d'accroître de cette activité.

Le contrat constitutif prévoit que le financement du groupement est assuré par des cotisations qui sont à la charge de ses membres et dont le paiement interviendra au titre de l'exercice durant lequel le groupement engagera des dépenses correspondantes. Les cotisations ne représentent que le remboursement à prix coûtant des dépenses réellement engagées en commun par le groupement.

Les dépenses correspondent aux prestations en matière juridique, de contrôle interne, de conformité, d'informatique, de communication, de marketing, de développement commercial, de contrôle de gestion, de comptabilité, de finance, de trésorerie, de fiscalité, de gestion des ressources humaines et de services généraux.

Lorsqu'une individualisation précise des charges incombant à chaque membre ne pourra être mise en œuvre à partir du critère de répartition le plus approprié et le plus équitable. Le critère de répartition pourra être basé sur :

Le chiffre d'affaires hors taxes des membres après traitement des données intra-groupe,

Le temps consacré à chaque membre,

Le nombre de salariés de chacun des membres.

Le financement du groupement peut encore être assuré par la rémunération de tout service rendu à titre particulier et facturé à un ou plusieurs membres en fonction du coût exact des dépenses en cause.

Mandataire social / associé concerné :

- Inovalis détient 66,08% du capital d'Advenis depuis le 18 juillet 2014,
- M. Stéphane AMINE, Président Directeur Général d'ADVENIS à compter du 18 juillet 2014, est Président Directeur Général de la société Inovalis,
- M. Fadi CALEDIT, Directeur Général Délégué d'ADVENIS à compter du 18 juillet 2014 et jusqu'au 12 février 2016, est Directeur Général Délégué d'Inovalis,
- Monsieur David GIRAUD est Directeur Général Délégué d'INOVALIS et Administrateur d'ADVENIS.

### III. Analyse des risques

ADVENIS exerce son activité dans un environnement évolutif comportant de nombreux risques dont certains échappent à son contrôle. Les risques sont, à la date d'élaboration du présent rapport, ceux dont ADVENIS estime qu'ils sont susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, ses perspectives, sa situation financière, ses résultats et/ou son développement et dont il est par conséquent important, selon elle, d'avoir connaissance.

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 LES RISQUES DE MARCHE

Le Groupe est exposé aux risques suivants liés au marché (risque de taux d'intérêt, risque de change, risque sur actions).

### **III.1.1 - Risque de taux d'intérêt**

L'exposition au risque de taux d'intérêt existe principalement sur l'endettement du Groupe Advenis 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.

Il est à noter que les dettes financières du Groupe ont diminué ces dernières années.

### **III.1.2. Risques de change**

La trésorerie d'ADVENIS est investie dans des produits de placements en euros exclusivement. La stratégie d'ADVENIS est de favoriser l'euro comme devise dans le cadre de la signature de ses contrats. Les principaux risques liés aux impacts de change des ventes et achats en devises sont considérés comme non significatifs.

ADVENIS n'a pas de raison d'être plus exposée au risque de change à court et moyen terme et n'a pas pris, à son stade de développement, de disposition de couverture afin de protéger son activité contre les fluctuations des taux de changes.

### **III.1.3. Risques sur actions**

ADVENIS détient des participations ou de titres de placement négociables sur un marché réglementé, à savoir :

- 2 500 000 actions de FPN,
- 66 parts sociales dans la société RENOVALYS 6,
- 41 parts sociales dans la société RENOVALYS 4, et
- 10 parts sociales dans la société RENOVALYS.

## **III.2 LES RISQUES FINANCIERS**

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

### **III.2.1. - 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.

La typologie des clients du Groupe Advenis est variée (institutionnels, utilisateurs, ou clients privés). Selon les filiales, des mesures d'évaluation de la situation financière des contreparties sont mises en œuvre afin d'éviter les risques d'impayés. En cas de créances échues, une politique de recouvrement a été mise en place.

### **III.2.2 - Risque de liquidité**

Le risque de liquidité correspond à l'éventualité où 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.

Il convient de faire état des financements auxquels ADVENIS a recours, ajouter un échéancier des remboursements, les sources de revenus attendues par ADVENIS pour les prochaines années, les prévisions de futurs besoins de financements.

### **III.3 -Risques liés à l'activité d'Advenis et des sociétés de son Groupe**

#### **III.3.1 - Risques opérationnels**

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 Advenis.

L'objectif du Groupe Advenis 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.3.2 - Risques liés aux activités du Groupe Advenis**

##### - Risque de modifications de la loi fiscale

L'année 2017 est une année électorale importante en raison notamment des élections présidentielles. Les positions prises par les candidats sont divergentes et auront des conséquences directes sur mise en place du prélèvement à la source des impôts des particuliers.

Au niveau de l'activité du Groupe Advenis, le caractère hypothétique de la mise en place du prélèvement à la source crée des incertitudes quant à la demande en matière de produits de défiscalisation en 2017. Les équipes du Groupe Advenis tentent de limiter ce risque grâce à un accompagnement client accru.

##### - Activité de marchand de biens : risque de mévente

L'activité de marchand de biens d'Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier) a été arrêtée, tel qu'annoncé en avril 2016. Cependant, certains actifs immobiliers sont en cours de vente.

##### - 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 la société Aupera (contractant général) à d'éventuels retards ou à des dépassements du budget initial, et peut pénaliser le taux de marge ou la trésorerie de la société qui est responsable de la livraison des travaux. 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 un suivi de la réalisation des opérations.

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

La société Advenis Investment Managers (anciennement dénommée 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'Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) permet de diversifier l'offre proposée aux clients.

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

Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée 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'Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée 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 Advenis 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 Advenis Asset Management (anciennement dénommée Realista), Realista Résidences, Advenis Property Management (anciennement dénommée Adyal Property Management), Advenis Facility Management (anciennement dénommée Adyal Facilities) et Advenis Conseil (anciennement dénommée Adyal Conseil) font face à un risque de non-respect de la réglementation, notamment concernant le respect des dispositions de la loi Hoguet.

Ces sociétés ont défini des processus commerciaux et administratifs afin d'exercer ces activités en toute conformité avec la réglementation en vigueur et les salariés font l'objet de formations.

#### - Risques liés au marché de l'immobilier

Les risques liés au marché de l'immobilier s'articule, en ce qui concerne les activités du Groupe Advenis, autour de deux grands axes : le marché locatif d'activités et le marché d'investissement immobilier.

➤ Le marché locatif d'activités présente des enjeux particuliers. Ce type de marché est a priori assez sensible à la conjoncture économique : les conditions du marché immobilier (prix, dynamique des transactions, taux de vacance, évolutions des loyers, etc.) dépendent notamment du contexte macroéconomique (situation économique et financière des entreprises occupantes, demande de biens immobiliers des entreprises, etc.). Par ailleurs, il est également influencé par des logiques financières affectant l'attractivité relative des placements immobiliers vis-à-vis d'autres classes d'actifs financiers.

Le marché de la location d'actifs immobiliers est également soumis aux risques d'impayés des loyers versés par les locataires, le risque de dégradation du bien au cours et celui de vacance des locaux.

➤ Les risques du marché de l'investissement immobilier sont liés aux fluctuations du marché de l'immobilier. Les principaux indicateurs seront la disponibilité des produits, le taux de rendement et l'appétit des investisseurs. Ce risque peut être diminué en retirant du marché les actifs afin d'éviter des moins-values et par une négociation accrue pour limitant les moins-values lors de la revente.

### **III.4 LES RISQUES PAYS**

Le Groupe exerce une partie de son activité en Allemagne par le biais de la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management) qui gère des actifs immobiliers situés en Allemagne et par le biais de la société Advenis Investment Advisors GmbH (anciennement dénommée Inovalis Germany) dont les activités sont le conseil en investissement, la recherche d'actifs et le fund management.

Les risques relatifs à l'Allemagne sont :

- de nature politique : la chancelière Angela Merkel (chrétienne-démocrate-CDU), au pouvoir depuis 2005 et à la tête d'un gouvernement de Grande coalition depuis septembre 2013, avec Sigmar Gabriel (social-démocrate-SPD) comme vice-chancelier et ministre de l'économie, remettra son mandat en jeu lors des élections législatives à l'automne 2017. Entre janvier 2015 et juin 2016 plus d'un million de demandeurs d'asile sont arrivés en Allemagne. Situé à moins de 5% (4,3% en 2016), le taux de chômage a atteint son niveau le plus bas depuis 25 ans. Le pays compte plus de 43 millions d'employés, le nombre le plus important qui n'a jamais été enregistré. Cependant, le défi de l'intégration des réfugiés et de la cohésion sociale existe. Les voix critiques face à l'arrivée d'étrangers ont augmenté, en particulier en ancienne Allemagne de l'est, où le taux de chômage est plus élevé que dans le reste du pays (9%). Les inégalités sont les plus importantes de la zone euro

- de nature économique : en 2016, la croissance économique allemande s'est consolidée, s'élevant à 1,7% PIB, soutenue par la consommation des ménages et le commerce. Un léger ralentissement est attendu pour 2017 (1,4%). Elle a conservé de bons fondamentaux macroéconomiques. Pour la troisième année consécutive, le pays a affiché un excédent budgétaire et la dette publique, bien qu'au-delà du plafond de 60% du PIB fixé par l'Union européenne, a continué de baisser (68% PIB). Le gouvernement est en bonne voie pour réaliser son objectif de la ramener à moins de 60% PIB d'ici 2024. Bien qu'en légère baisse, le compte courant reste largement excédentaire grâce à un excédent commercial massif. Angela Merkel a promis un allègement fiscal de 6 milliards EUR en 2017 et 2018 ainsi qu'une augmentation des dépenses d'investissement. De nombreux défis se posent tels que le vieillissement de la population, le manque d'ingénieurs et de chercheurs, le financement du passage de 25 à 80% d'énergie renouvelable d'ici 2050, la sortie du nucléaire en 2022 et la modernisation des centrales à charbon, et l'insuffisance de l'investissement.
- de nature financière puisque l'Allemagne emprunte désormais à un taux négatif. Une réaction qui illustre sa recherche effrénée de placements sûrs et son aversion au risque : la réputation de l'Allemagne est très haute sur les marchés et ses obligations sont considérées comme des valeurs refuges.
- de nature juridique et plus particulièrement fiscal, dû aux différences entre les systèmes de fiscalité allemande et française, et pallié par la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement Inovalis Asset Management) et par la société Advenis Investment Advisors GmbH (anciennement Inovalis Germany) par le recours à des conseils spécialisés dans ce domaine.

Sources : *objectif-import-export.fr*, *coface.com*, et *latribune.fr*

### III.5 LES RISQUES JURIDIQUES

A la connaissance du Groupe ADVENIS, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité d'ADVENIS ou celle du Groupe.

ADVENIS peut être impliquée dans des procédures judiciaires, administratives ou réglementaires dans le cours normal de son activité. Une provision est enregistrée par ADVENIS dès lors qu'il existe une probabilité suffisante que de tels litiges entraîneront des coûts à la charge d'Advenis.

Au 31 décembre 2016, la situation des provisions pour risques et charges était la suivante :

En milliers d'euros	déc.-15	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	déc.-16
Provision pour pertes à terminaison	695	14	504		205
Provisions pour litiges	527	1 008	365		1 170
Provisions garantie clients	2 730				2 730
Autres provisions pour risques & charges	2 830	454	1 215		2 070
<b>TOTAL</b>	<b>6 782</b>	<b>1 476</b>	<b>2 083</b>		<b>6 174</b>

Le Groupe Advenis a constaté une provision pour pertes à terminaison dans le cadre de marchés de travaux signés pour lesquels une perte est attendue, cette provision est ajustée à chaque clôture et s'élève à 205 K€ au 31 décembre 2016.

Une provision pour risques de 2 730K€ a été enregistrée suite à l'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs des sociétés ex Adyal par Advenis Asset Management. Cette provision a été maintenue au 31 décembre 2016.

Les autres provisions correspondent à la résiliation du bail anticipé des locaux de Nanterre et sa remise en état, constatée sur toutes les sociétés concernées, à des litiges salariés ainsi qu'aux risques sur mandats débiteurs et comptes d'attentes.

### III.6 LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES

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

Advenis a publié son premier rapport RSE en 2013.

#### Période de reporting

Les données collectées pour les indicateurs sociaux couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Pour les indicateurs environnementaux et sociétaux, les données collectées ont été réalisées :

- pour le gaz et l'électricité, sur la base des données collectées à partir des factures de janvier à décembre 2016, sauf pour le site de La Défense, où il s'agit de factures de 2016 sur 12 mois glissants,
- pour l'eau, grâce aux des factures de janvier à décembre 2016, et
- pour les copieurs et la flotte de véhicules, avec les éléments fournis par les prestataires.

#### Périmètre

Les informations sociales, environnementales et sociétales couvrent l'ensemble du périmètre de consolidation du Groupe Advenis. Elles portent donc sur la société Advenis SA 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, à savoir :

- Avenir Finance Corporate,
- Advenis Investment Managers,
- Advenis Value Add,
- Advenis Gestion Privée,
- Aupera,
- Advenis Asset Management,
- Advenis Conseil,
- Advenis Property Management,
- Advenis Facility Management,
- Realista Résidences,
- Inoprom (Dissoute sans liquidation par transmission universelle de patrimoine au profit d'AUPERA le 23 mai 2016),
- Advenis Real Estate Solutions GmbH,
- le GEIE IAF Services.

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 Advenis et ses filiales détenues à plus de 10%. Les salariés du Groupe Advenis et de la société Inovalis exerçant des fonctions support ont intégré le GEIE IAF Services. Le GEIE est détenu à hauteur de 51 % par Advenis et ses filiales, il est donc intégré au présent rapport.

Certains indicateurs ne couvrent pas la totalité du périmètre financier. Ainsi, pour chaque indicateur, il sera fait mention des sociétés exclues et concernées.

Il est ici précisé que les sociétés dans lesquelles la Société détenait une participation minoritaire (Sicavonline et Sicavonline Partenaires jusqu'au 27 octobre 2016, et Oaks Field Partners jusqu'au 25 août 2016) sont exclues du présent rapport car leur gestion n'est pas impulsée par la Direction d'Advenis.

Enfin, la société Advenis Investment Advisors GmbH, dont Advenis a acquis 100% du capital le 2 mars 2016, sera incluse dans le rapport à partir du 1er janvier suivant l'entrée effective de l'entité dans le groupe, conformément aux règles d'entrée d'une entité dans le périmètre définies dans le référentiel du Groupe Advenis.

### 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 Advenis, 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 2016 ;
- Pollution :
  - ✓ 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 2016 ;
  - ✓ 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 Advenis, les nuisances sonores et les autres formes de pollution ne seront pas abordées dans le présent rapport ;
- Economie circulaire :
  - ✓ Prévention et gestion des déchets (Actions de lutte contre le gaspillage alimentaire) : du fait de son activité, la Société n'est pas directement concernée par la lutte contre le gaspillage alimentaire et n'a donc pas pris d'engagement spécifique en la matière.
  - ✓ Utilisation durable des ressources (Utilisation des sols) : l'activité du Groupe Advenis n'a aucun impact sur l'utilisation des sols.
- Changement climatique :
  - ✓ Adaptation aux conséquences du changement climatique : les conséquences du changement climatiques n'ont pas d'impact sur l'activité du Groupe.
- Protection de la biodiversité :
  - ✓ Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité : au vu du type d'activités exercées par le Groupe Advenis, les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité ne seront pas abordées dans le présent rapport.
- Impact territorial, économique et social de l'activité de la société :
  - ✓ Sur les populations riveraines ou locales : au vu du type d'activités exercées par le Groupe Advenis, les mesures relatives à cet indicateur ne seront pas abordées dans le présent rapport.
- Sous-traitance et fournisseurs :
  - ✓ Importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale : au vu du type d'activités exercées par le Groupe Advenis, les mesures relatives à cet indicateur ne seront pas abordées dans le présent rapport.

- Loyauté des pratiques
  - ✓ Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs : au vu du type d'activités exercées par le Groupe Advenis, les mesures relatives à cet indicateur ne seront pas abordées dans le présent rapport.
- Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme : aucune action de ce type n'a été engagée par le Groupe Advenis au titre de l'exercice 2016.

### 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 du Groupe Advenis a assuré la consolidation, le contrôle de cohérence et le suivi des indicateurs sociaux pour l'ensemble du Groupe.

Les directions juridique, des achats et du facility management du Groupe Advenis assurent la collecte, la consolidation, le contrôle de cohérence et le suivi des indicateurs environnementaux et sociétaux pour l'ensemble du Groupe.

La direction juridique assure également la rédaction complète du rapport RSE et sa transmission à la direction d'Advenis.

### 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 Advenis 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](http://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.6.1 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 2016, 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). Les salariés multi-employeurs ne sont comptabilisés qu'une fois.

Entité	2016	2015
Advenis	8	6
Advenis Investment Managers	27	29
Advenis Gestion Privée	117	148
Avenir Finance Corporate	0	0
Advenis Value Add	0	0
Aupera	7	6
Advenis Asset Management	12	15
Advenis Property Management	67	64
Advenis Facility Management	59	65
Advenis Conseil	32	32
Realista Résidences	3	1
Inoprom *	0	1
Advenis Real Estate Solutions GmbH	9	13
GEIE IAF Services	45	45
<b>Total</b>	<b>386</b>	<b>425</b>

\* la société INOPROM a été dissoute sans liquidation par transmission universelle de patrimoine au profit d'AUPERA le 23.05.2016.

Les effectifs du Groupe sont en décroissance de 9,18 % par rapport à 2015.  
Au 31 décembre 2016, le Groupe était composé de 386 personnes.

### ➤ Répartition des salariés par genre

	Effectifs au 31 décembre 2016	Effectifs au 31 décembre 2015
Femmes	42,7 %	42,6 %
Hommes	57,3 %	57,4 %
Total	100 %	100 %

L'évolution de la répartition des salariés par genre est relativement stable au regard des chiffres de l'année 2015.

### ➤ Répartition des salariés par âge

La population salariée des sociétés du Groupe est plutôt jeune.

Au 31 décembre 2016, 29,3 % des salariés ont moins de 35 ans.

Les salariés ayant plus de 50 ans représentent 21,5 % 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

Les informations relatives à la section « Type de contrats de travail » sont relatives uniquement aux sociétés françaises du Groupe et au GEIE.

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 (94 % en 2016 contre 95 % des effectifs en 2015).

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 2016) a baissé de 5,5 % en 2016 (32 168k€), par rapport à 2015 (34 036k€).

Il est précisé que la masse salariale groupe n'inclut pas la masse salariale des salariés du GEIE IAF Services qui sont présentés en honoraires dans les comptes consolidés du Groupe Advenis.

➤ Embauches et licenciements

Les informations relatives à la section « Embauches et licenciements » sont relatives uniquement aux sociétés françaises du Groupe et au GEIE.

Le nombre total d'entrées pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 s'élève à 109. Ce nombre inclut les embauches en Contrat à Durée Indéterminée, Contrat à Durée Déterminée, les formations en alternance, et stagiaires uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE.

Le nombre total de sorties pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 s'élève à 142. Ce nombre inclut tous les types de sorties (licenciements, ruptures conventionnelles, démissions, fins de contrat ...), uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et le GEIE. Sur ce même périmètre, le nombre total de licenciements pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 s'élève à 22.

➤ Répartition des salariés par zone géographique

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

Les sociétés du Groupe Advenis comptaient, au 31 décembre 2016 :

- 377 salariés exerçant leurs fonctions en France ;
- 9 salariés exerçant leurs fonctions en Allemagne.

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

## **(ii) L'organisation du temps de travail**

Les informations relatives au chapitre « (ii) L'organisation du temps de travail » sont relatives uniquement aux sociétés françaises du Groupe et au GEIE.

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 taux d'absentéisme moyen (nombre de jours d'absences pour maladie, accident du travail et accident de trajet / nombre de jours de travail théorique) s'élève à 6 % pour l'exercice 2016, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE, étant précisé que le nombre de jours de travail a été calculé sur la base de 218 jours de travail pour l'ensemble des salariés.

### **(iii) Relations sociales**

Les informations contenues dans le chapitre « (iii) Relations sociales » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis.

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

Au 31 décembre 2016, plusieurs sociétés du Groupe (Advenis Gestion Privée, Advenis Asset Management, Advenis Property Management, Advenis Facility Management, Advenis Conseil) et le GEIE IAF SERVICES comptent des instances représentatives du personnel et des délégués syndicaux.

Au cours de l'année 2016, des élections professionnelles ont été organisées :

- par Advenis Gestion Privée : élections d'une délégation unique du personnel ;
- par le GEIE IAF SERVICES : élections de délégués du personnel.

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

#### ***Bilan des accords collectifs***

La direction d'Advenis Gestion Privée a engagé des négociations avec les partenaires sociaux en vue de signer un nouvel accord collectif et un avenant à un accord existant. Ainsi, par exemple, ont été signés, en 2016, par Advenis Gestion Privée :

- un avenant à l'accord relatif au régime de prévoyance ;
- un nouvel accord relatif à la mise en place du télétravail.

La direction d'Advenis Gestion Privée a engagé des négociations avec les partenaires sociaux en vue de signer de nouveaux accords collectifs relatifs à la rémunération et à l'activité des salariés commerciaux.

Le Plan d'Epargne Groupe permet aux collaborateurs des sociétés Advenis, Aupera, Advenis Gestion Privée et Advenis Investment Managers, 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 2016, le montant maximum de l'abondement brut a été de 1 800 €. L'abondement est versé pour les versements volontaires au Fonds Commun de Placement d'Entreprise Advenis, principalement investi en actions Advenis.

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

Les informations contenues dans le chapitre « (iv) Les conditions de santé et de sécurité au travail » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis.

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

- Advenis Gestion Privée,
- Advenis Property Management,
- Advenis Facility Management,
- Advenis Conseil.

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

Les sociétés du Groupe n'ont pas signé d'accord collectif en matière de santé et de sécurité au travail.

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.

Le nombre d'accident du travail pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 s'élève à 14, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE, et aucune maladie professionnelle n'a été répertoriée sur ce même périmètre.

Le taux de fréquence des accidents du travail est de 20,86 (nombre d'accidents de travail et de trajet avec arrêt / heures théoriques travaillées annuelles) x 1 000 000] pour l'exercice 2016, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE.

Le taux de gravité des accidents du travail est de 0,57 (nombre de jours perdus par incapacité temporaire / heures travaillées théoriques) x 1 000] pour l'exercice 2016, uniquement sur le périmètre français des sociétés du Groupe et du GEIE.

Il est précisé que les sociétés Advenis Gestion Privée, Advenis Conseil, Advenis Property Management, Advenis Facility Management et Aupera sont fortement exposées au risque d'accident de trajet du fait des déplacements routiers en clientèle ou dans le cadre de leurs missions.

Des salariés du groupe ont participé à un projet novateur et expérimental sur la qualité de vie au travail en partenariat avec la DIRECCTE et d'autres entreprises volontaires.

## **(v) La formation**

Les informations contenues dans le chapitre « (v) La formation » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE.

### ***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, des modules d'intégration 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.

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

Il existe, au sein de la société Advenis 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.

Au cours de l'année 2016, Advenis Gestion Privée a également mis en place, pour ses salariés commerciaux, des actions de validation des acquis de l'expérience (VAE) en vue de l'obtention des certifications nécessaires au statut de Conseiller en Investissement Financier.

### **Nombre total d'heures de formation**

En 2016, 5 335 heures de formation ont été dispensées auprès des salariés des sociétés françaises du Groupe et du GEIE.

Ce nombre inclut différents types de formations : e-learning, DIF, formations présentielles et contrats en alternance. Ces formations ont été dispensées auprès des salariés en CDI, CDD, contrats d'apprentissage ou de professionnalisation, ou en stage.

### **(vi) Egalité de traitement**

Les informations contenues dans le chapitre « (vi) Egalité de traitement » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE.

Il existait 2 travailleurs handicapés inscrits à l'effectif du Groupe au 31 décembre 2016.

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 plus particulièrement observé dans les domaines suivants :

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

Les décisions de recrutement sont prises en fonction des compétences.

Les effectifs du Groupe reflètent une réelle mixité sociale.

Au cours de l'année 2016, la société Advenis Gestion Privée a appliqué l'accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes, signé en 2015.

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

Les informations contenues dans le chapitre « (vii) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail » sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe Advenis et du GEIE.

Les sociétés du Groupe conduisent leur développement en respect des dispositions des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du travail, notamment celles existant dans les domaines suivants :

- respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective, comme en témoignent les dispositions contenues au point (iii) Relations sociales ci-dessus ;
- élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession, comme en témoignent les dispositions contenues au point (iv) Egalité de traitement ci-dessus.

Il est précisé qu'au 31 décembre 2016, 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.

Les accords signés en 2016 par les sociétés du Groupe sont listés dans le chapitre « Bilan des accords collectifs ».

### III.6.2 Les informations environnementales

#### **(i) Politique générale en matière environnementale :** **a. Organisation du Groupe pour prendre en compte les questions environnementales**

Les activités du Groupe Advenis ne sont pas des activités de production et de fabrication ayant un impact significatif sur l'environnement. Néanmoins, différentes actions ont été mises en place en interne au niveau du Groupe afin de prendre en compte les questions environnementales, à savoir :

- le recours systématique à la copie numérique permettant de diminuer la consommation de papier du Groupe, et
- la sensibilisation des collaborateurs à limiter leur consommation de papier.

La prise en compte des questions environnementales par le Groupe Advenis est également visible à travers son activité. En effet, le pôle immobilier du Groupe Advenis, regroupant notamment les sociétés ADVENIS ASSET MANAGEMENT, ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT et ADVENIS FACILITY MANAGEMENT, a obtenu des certifications BREEAM IN USE qui évaluent le comportement environnemental des bâtiments en les confrontant à une « norme de la meilleure méthode » dans leurs phases de conception, construction et exploitation.

A titre d'exemple, le 13 juillet 2016, l'immeuble Patio Seine situé 47 avenue de Lugo à Choisy-le-Roi (94600), géré depuis 2001 par les sociétés du Groupe Advenis, a obtenu la certification « VERY GOOD » pour la partie Asset Performance (Evaluation du bâtiment : son enveloppe, ses équipements et ses installations).

Une charte de développement durable a également été mise en place par le pôle immobilier du Groupe Advenis. Elle concerne les services immobiliers dédiés aux entreprises et comprend une liste de dix engagements de gestion des équipes du pôle immobilier d'Advenis permettant de favoriser une démarche plus respectueuse de l'environnement.

#### **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 des campagnes d'affichages présentes sur différents sites du Groupe. En effet, une campagne d'affichage au sein du site d'Advenis de la rue de Bassano à Paris et au siège social à Lyon a permis de conseiller le personnel présent sur ces sites sur les 10 possibilités de réduire les dépenses énergétiques sur leur lieu de travail avec des gestes simples.

La sensibilisation des salariés en matière de préservation des ressources, et plus particulièrement de l'eau, est également visible par la présentation de la fondation Advenis et les actions soutenues par cette dernière.

En outre, un grand nombre de collaborateurs du Groupe ont mis en place dans leur signature de mail une invitation à l'attention des destinataires des emails sur la nécessité de ne pas recourir systématiquement à l'impression des messages électroniques dans un souci de protection de l'environnement.

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

Le Groupe Advenis 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 par la mise à disposition pour chaque service de services de conférence téléphonique,
- développant des bonnes pratiques qui donnent la priorité aux déplacements en TGV plutôt qu'en véhicule individuel.

#### **(ii) Prévention et gestion des déchets : Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets**

La politique du Groupe en matière de gestion des déchets comprend le recours au tri sélectif des déchets mais également l'assurance de leur traçabilité en fin de parcours.

Les collaborateurs présents sur le site de Paris La Défense sont incités à séparer les déchets papiers des autres déchets afin de pouvoir recycler les déchets papiers. En effet, des bacs de récupération sont mis à la disposition des salariés à proximité des postes de travail et des copieurs.

Le site parisien de Paris La Défense bénéficie également des prestations de la société CONIBI en matière de recyclage des consommables d'impression, c'est-à-dire les cartouches d'encre.

#### **(iii) Utilisation durable des ressources :**

Les principales ressources consommées par le Groupe Advenis sont les suivantes :

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

Dans le secteur tertiaire, la consommation d'eau varie en fonction du nombre de salariés. En effet, la consommation d'eau du Groupe Advenis correspond aux besoins du personnel au sein des immeubles administratifs et des agences en régions.

Une partie de la consommation d'eau du Groupe s'élève à 3 355,57 m<sup>3</sup> et porte sur la consommation de 136 collaborateurs du Groupe (soit environ 35%). Cependant ce chiffre ne comprend pas toutes les agences en régions, ni tous les sites du Groupe dans la mesure où la consommation d'eau sur certains sites est incluse dans le montant des charges locatives. Par conséquent, l'ensemble des données au niveau du Groupe n'a pu être collecté au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

##### **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. Elle recouvre la consommation de papier blanc et du papier utilisé à des fins commerciales.

Plusieurs mesures 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 d'une fonctionnalité permettant d'envoyer des fax depuis sa propre boîte email ou depuis un copieur,
- La mise en place progressive de l'e-relevé pour les comptes bancaires des sociétés du Groupe.

Une partie de la consommation de papier du Groupe s'élève à 3 708 189 feuilles de papier imprimées sur l'année 2016. Ce nombre rend compte de la consommation de papier de tous les sites du Groupe. Néanmoins, une partie des données est estimative en raison d'un changement de prestataire au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

### **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.

La consommation d'électricité du Groupe sur l'année 2016 est de 353 688 kWh. Ce chiffre ne comprend pas tous les établissements des sociétés du Groupe. En effet, pour certains sites en régions, les dépenses en électricité sont incluses dans les charges locatives. C'est la raison pour laquelle, pour cet exercice, l'ensemble des données en matière de consommation d'électricité n'a pu être collecté. Cependant, les données collectées pour cet exercice portent sur la consommation d'électricité de 263 collaborateurs du Groupe Advenis (soit environ 68%).

La consommation de gaz au réel a été collectée sur tous les sites du Groupe et s'élève à 165 828,34 kWh. Ce chiffre s'explique par le fait que la majorité des sites du Groupe ne sont pas alimentés en gaz. Les données collectées pour cet exercice portent sur la consommation de gaz de 111 des collaborateurs du Groupe Advenis (soit environ 29%).

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

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 : Postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre**

Du fait de son activité, le seul impact du Groupe Advenis sur le changement climatique se trouve dans les rejets de CO<sub>2</sub> des voitures lors des déplacements des commerciaux du Groupe. Outre ces émissions de gaz à effet de serre imputables aux trajets des commerciaux, il n'y a pas, dans l'activité du groupe Advenis, d'impacts affectant gravement l'environnement et par conséquent, aucune mesure n'est prise en ce sens.

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2016, le Groupe Advenis compte 78 véhicules d'entreprise. Pour cette même période, les émissions de CO<sub>2</sub> sont estimées à 202 331 kg de CO<sub>2</sub> pour l'année 2016 (contre 222 281 kg de CO<sub>2</sub> pour l'année 2015). Cette donnée est estimative puisqu'elle est calculée selon deux critères :

- le nombre de kilomètres pris en compte sont ceux prévus dans les contrats signés avec le prestataire, et
- les données relatives au rejet de CO<sub>2</sub> par kilomètre ont été transmises par le prestataire en prenant en compte le modèle de véhicule.

### **III.6.3 Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable**

#### **(i) Impact territorial, économique et social de l'activité de la société : en matière d'emploi et de développement régional**

Le développement durable constitue un élément essentiel de la stratégie du Groupe Advenis et correspond aux valeurs qu'il défend tant dans ses actions caritatives qu'auprès de ses collaborateurs.

L'activité du Groupe Advenis a notamment un impact sur l'économie au niveau régional. Par exemple, la société AUPERA participe au dynamisme économique de la région Nord grâce au chantier de réhabilitation de l'ancien hôpital du Hainaut à Valenciennes classé monument historique depuis 1945, en réunissant différents corps de métier spécialisés dans la réhabilitation de ce type de biens depuis bientôt trois ans. Entre 100 et 150 personnes travaillent au quotidien sur ce chantier.

Ce chantier a pour objectif la création d'un hôtel de luxe de 79 chambres ainsi que de 161 logements de standing. Le nouvel hôtel ainsi que les équipements annexes nécessiteront le recrutement d'environ 150 personnes.

La filiale d'Advenis SA, Advenis Property Management contribue également en faveur du développement durable en proposant à ses clients de les accompagner dans l'amélioration de la prise en compte des critères environnementaux dans l'exercice de leur activité. Ainsi, les axes d'améliorations pouvant être proposés peuvent prendre la forme de chartes, de bonnes pratiques ou de questionnaires afin d'identifier des postes susceptibles d'être améliorés.

### **(ii) Relations entretenues avec les établissements d'enseignement :**

Le Groupe Advenis travaille en partenariat avec certains établissements d'enseignements par le recours aux contrats de professionnalisation ou aux contrats d'alternance.

Au 31 décembre 2016, le Groupe Advenis compte dans ses effectifs 10 alternants.

### **(iii) Actions de partenariat ou de mécénat**

La Fondation Advenis soutient des projets liés à l'environnement et plus particulièrement aux problématiques de l'eau.

Sous l'égide l'Institut de France depuis 2005, la fondation Advenis bénéficie :

- Du statut d'association d'utilité publique,
- De compétences techniques (Institut de France) pour apprécier la faisabilité et la qualité des projets soutenus,
- De la transparence concernant le virement des fonds.

Le conseil d'administration de la fondation Advenis est composé de trois représentants du Groupe Advenis, à savoir Messieurs FRANK, MANASTERSKI et DEBOST et de trois représentants de l'Institut de France, à savoir Messieurs DE BROGLIE, SALENÇON, et DE MARSILY.

La fondation Advenis est une fondation de flux. Elle collecte des capitaux de la part de différents donateurs et les redistribue sur les projets que le comité aura préalablement validés.

La Fondation Advenis sélectionne les associations en fonction de certains critères d'éligibilité :

- Des projets liés aux problématiques de l'eau
- La personnalité et le dévouement du dirigeant de l'association
- La présence d'un contact en France
- Des projets pérennes et créateurs de richesses
- Une contribution significative de la Fondation Advenis dans le projet

Elle soutient de nombreux projets à travers le monde, sur différents continents : recherches scientifiques, systèmes de distribution d'eau potable, assainissement de l'eau, construction de centres communautaires. Parmi ces projets, certains ont été développés en France, au Cambodge, au Rwanda, ou encore au Groenland.

La fondation Advenis accompagne l'association 1001 Fontaines depuis ses débuts. Premier projet soutenu par la fondation, 1001 Fontaines a vu le jour en 2004 au Cambodge où 3 prototypes de petite station de purification à énergie solaire sont mis en place.

Depuis, l'ONG 1001 Fontaines recrute, forme, équipe et soutient des entrepreneurs au sein des communautés rurales pour apporter aux populations une eau de boisson saine, de façon autonome et durable. Cela représente 150 entrepreneurs locaux et 250 000 bénéficiaires dans trois pays : Cambodge, Inde et Madagascar.

1001 Fontaines a remporté le prix Google Impact Challenge 2015.

Le Groupe Advenis a pour volonté d'intégrer ses salariés dans cette démarche qui illustre parfaitement les valeurs du Groupe.

#### **(iv) Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux**

Pour ses achats de consommables notamment, la direction des achats d'Advenis prend en compte les critères environnementaux lors de sa démarche de sélection des fournisseurs. Le Groupe privilégie également, dans le choix de ses fournisseurs, le maintien des relations contractuelles à long terme.

#### **(v) Loyauté des pratiques**

Advenis porte une attention permanente aux pratiques de ses collaborateurs et des entités du Groupe, pour en garantir l'exemplarité. La confiance est une valeur centrale pour l'entreprise qui intègre dans ses modes d'action et ses processus internes les dispositifs adéquats visant à prévenir, gérer et corriger les situations liées au risque de blanchiment, de corruption, de conflit d'intérêt comme tout événement issu de l'activité d'Advenis pouvant contrevenir aux règles qui lui sont applicables ou qui n'iraient pas dans le sens de ses intérêts et ceux de ses clients. Dans cette logique, la société ADVENIS GESTION PRIVEE a mis en place un code de bonnes pratiques traitant notamment des problématiques de gestion des conflits d'intérêts.

La dimension internationale de ses activités permet au Groupe Advenis de renforcer le niveau global de protection de ses opérations par l'application autant que possible transverse d'exigences réglementaires locales ou internationales. Dans ce cadre, les salariés d'ADVENIS GESTION PRIVEE sont formés chaque année sur ces sujets. Plusieurs réformes législatives récentes ont de ce point de vue contribué à mettre les dispositifs normatifs nationaux au niveau des standards internationaux : réforme du droit des contrats, transposition de la 4<sup>ème</sup> directive européenne anti blanchiment ou encore loi anti-corruption dite "Sapin 2".

##### **a. Lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme**

La lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme en est un premier domaine d'application avec la lecture fiscale résultant du traité FATCA. Dans la poursuite de ces objectifs, l'amélioration de la connaissance client sert les intérêts de la responsabilité sociétale par une plus grande transparence.

Ces objectifs s'intègrent dans un contexte réglementaire plus contraignant avec la transposition le 2 décembre 2016 de la 4<sup>ème</sup> directive européenne anti blanchiment.

L'entrée en relation tout comme le suivi des relations d'affaires s'inscrit ainsi dans un processus formel de collecte de documents et de due diligences dont le niveau d'intensité est adapté au contexte d'application et à l'objectif poursuivi. Un même process peut ainsi être décliné dans des contextes réglementaires voisins, voire convergents tels qu'issus de la directive MIF.

##### **b. Lutte contre la corruption**

Les valeurs sociétales promues par les dispositifs RSE rejoignent l'éthique et la transparence, principes essentiels qui conduisent Advenis à discerner les connexions entre des principes juridiques fondateurs d'une conception exigeante de la défense des intérêts de ses actionnaires et de ses clients.

La société intègre pleinement l'incidence des changements intervenus au niveau des réglementations internationales. Ainsi les recommandations du GAFI ou la loi relative à la lutte contre la corruption dite "Sapin 2" servent de base à la sensibilisation du groupe aux modes d'appréhension des risques liés à la corruption publique ou privée, la fraude mais aussi au respect du principe de liberté d'accès et d'égalité des candidats aux marchés publics.

La déontologie, la protection des intérêts des actionnaires ou le principe d'égalité sont des thèmes au centre des réglementations professionnelles des entités régulées du groupe. Le souci d'efficacité et la préoccupation déontologique favorisent la mise en place sélective de procédures coordonnées, le cas échéant déclinées par entité, comme par exemple dans les domaines des conflits d'intérêts ou des principes déontologiques.

##### **c. Dispositif interne de conformité**

Advenis comprend ces exigences réglementaires autant comme des moyens au service de son développement national ou sur des marchés locaux que comme le cadre normatif nécessaire au bon fonctionnement technique et déontologie de ses marchés. Il va de soi que ce niveau d'exigence se retrouve par ailleurs dans ses processus internes d'encadrement des politiques d'investissement ou de mesure et maîtrise des risques ou de gestion des conflits d'intérêts.

L'encadrement des procédures de conformité se prête naturellement aux démarches de pilotage par les processus. La définition des risques, l'identification de seuils de déclenchement et leur calibrage constituent les briques de base d'un management responsable orienté vers la protection des intérêts client.

Le dispositif de conformité du Groupe est résumé dans le rapport du Président sur la composition du conseil d'administration et l'application du principe d'une représentation équilibrée des hommes et des femmes en son sein, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mise en place par la Société.

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 2016.

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 2016.

<b>Date de l'autorisation</b>	<b>Objet de l'autorisation</b>	<b>Mise en œuvre par le Conseil d'Administration en 2016</b>
Assemblée Générale Extraordinaire du 20 février 2014	- Autorisation d'émission d'actions gratuites au profit des salariés d'Advenis et des sociétés qui lui sont liées, dans la limite de 125.000 actions (durée 38 mois – expiration 19 avril 2017)	Conseil d'Administration du 18 février 2016 : Constatation de l'acquisition de 20.000 actions gratuites et de l'augmentation de capital corrélative

## TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES D'ADVENIS

*Art. R.225-81 du code de commerce*

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>CAPITAL</b>					
Capital social	1 501 906	1 525 011	4 680 756	4 725 492	4 725 492
Nombre d'actions existantes	2 503 173	2 541 862	7 801 260	7 855 920	7 875 820
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 842 392	2 084 481	2 267 178	2 847 346	3 656 050
Résultat avant impôt, participation des salariés, dotations aux amortissements & provisions	1 002 050	2 351 670	1 549 152	-886 749	-2 007 716
Impôt sur les bénéfices	-732 993	-847 191	-194 769	- 1 613 909	-340 856
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Résultat après impôt, participation des salariés, dotations aux amortissements & provisions	1 135 786	2 434 042	-3 834 062	-34 159 382	533 985
Résultat distribué (1)	376 376	902 097	0	0	
<b>RESULTAT PAR ACTION (2)</b>					
Résultat avant impôt, participation des salariés mais avant amortissements & provisions	0.40	0.93	0.20	-0.11	-0,25
Résultat après impôt, participation des salariés, amortissements & provisions	0,45	0,96	-0,49	-4,35	0,07
Dividende attribué à chaque action	0.15	0.35	0	0	
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	14	14	12	12	5
Montant de la masse salariale de l'exercice	843 017	415 076	694 773	559 470	491 405
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales, etc...)	325 424	191 423	200 563	208 171	225 027

**ADVENIS**  
**Société anonyme au capital de 4.725.492 €**  
**Siège social : LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr**  
**402 002 687 RCS LYON**

**RAPPORT SPECIAL SUR LA POLITIQUE DE DETERMINATION DES  
ELEMENTS DE REMUNERATIONS  
DES DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX 2017**

Ce rapport, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37-2 du code de commerce (modifié par la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 dite loi Sapin II), est joint au rapport de gestion destiné à rendre compte des résultats et de l'activité de la société Advenis SA (ci-après la « Société » ou « Advenis ») et de ses filiales directes ou indirectes au sens des articles L. 233-1 et suivants du code de commerce (ci-après le « Groupe » ou le « Groupe Advenis ») pendant l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Le présent rapport expose les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature des dirigeants mandataires sociaux d'Advenis pour l'exercice 2017. Il a été établi par le conseil d'administration du 25 avril 2017.

**I Principes applicables à l'ensemble des dirigeants mandataires sociaux**

Les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature des dirigeants mandataires sociaux d'Advenis pour l'exercice 2017 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 avril 2017.

La politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux telle qu'elle figure dans le présent rapport est soumise à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires.

Les projets de résolutions qui seront soumis aux votes des actionnaires seront les suivants :

**RESOLUTION N° 1 Examen du rapport prévu par les articles L. 225-37-2 et L. 225-82-2 du code de commerce et approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Stéphane AMINE**

Connaissance prise du rapport prévu par l'article L. 225-37-2 / L. 225-82-2 du code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les principes et critères de détermination,

de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de son mandat social, à Monsieur Stéphane AMINE.

**RESOLUTION N° 2 Examen du rapport prévu par les articles L. 225-37-2 et L. 225-82-2 du code de commerce et approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables à Monsieur Rodolphe MANASTERSKI**

Connaissance prise du rapport prévu par l'article L. 225-37-2 / L. 225-82-2 du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de son mandat social, à Monsieur Rodolphe MANASTERSKI.

Nous vous proposons d'approuver les principes et critères tels que présentés dans ce rapport.

Il n'y a pas de dirigeant mandataire social non exécutif.

Le conseil d'administration arrête les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux en veillant à la cohérence des règles de détermination de ces rémunérations avec l'évaluation annuelle des performances individuelles des dirigeants du Groupe qu'il compare aux performances de l'entreprise. Il tient compte également de l'alignement des objectifs avec la stratégie à moyen terme, de l'intérêt des actionnaires et des évolutions du code Middledent.

Le conseil s'appuie, pour établir la structure de cette rémunération, sur les pratiques du marché pour des sociétés comparables à partir d'un panel d'entreprises françaises présentant des caractéristiques communes, sélectionnées selon les critères suivants : capitalisation boursière, activité industrielle, chiffre d'affaires, effectif total.

Il veille à ce qu'aucun des éléments composant la rémunération ne soit disproportionné et analyse la rémunération dans sa globalité en prenant en compte l'ensemble de ses composants : rémunération fixe, rémunération variable, plan de rémunération long terme en titres, régime de retraite supplémentaire et avantages de toute nature.

## **II Composantes de la rémunération totale des dirigeants mandataires sociaux exécutifs**

### **i) Rémunération fixe**

La rémunération fixe des dirigeants mandataires sociaux est déterminée en prenant en compte le niveau et la difficulté des responsabilités, l'expérience dans la fonction, l'ancienneté dans le Groupe, et les pratiques relevées dans les groupes ou dans les entreprises de taille comparable. Elle n'est revue qu'à intervalle de temps relativement long.

La rémunération fixe du Président-Directeur Général (Monsieur Stéphane AMINE) est ainsi fixée pour 2017 à 191 000 € BRUT.

Concernant sa rémunération fixe pour l'exercice 2016, il est précisé que le Conseil d'Administration du 18 juillet 2014 avait décidé d'octroyer à Monsieur Stéphane AMINE une rémunération brute annuelle de 191 000 euros. Le Conseil d'administration du 13 avril 2016 a

décidé de maintenir pour Monsieur Stéphane AMINE l'autorisation donnée par le Conseil du 18 juillet 2014. Il est précisé que le conseil d'administration du 25 avril 2017 a pris acte de la prise en charge du salaire de Monsieur Stéphane AMINE à hauteur de 100% au lieu de 66%. En effet, une partie de son salaire versé par Advenis est refacturée à hauteur de 33% à l'actionnaire principal d'Advenis. Un correctif sera apporté dans les comptes 2017.

La rémunération fixe du Directeur Général Délégué (Monsieur Rodolphe MANASTERSKI) est ainsi fixée pour 2017 à 180 000 €.

Concernant sa rémunération fixe pour l'exercice 2016, il est rappelé que Monsieur Rodolphe MANASTERSKI, Directeur Général Délégué depuis le 12 février 2016, est rémunéré par INOVALIS à hauteur de 180 000 euros, sa rémunération au titre de cette fonction ayant été refacturée à Advenis. Il est également précisé que son contrat de travail prévoyait la possibilité d'une prime annuelle. Le conseil d'administration du 25 avril 2017 a autorisé le versement à Monsieur Rodolphe MANASTERSKI d'une somme globale au titre de 2016 s'élevant à une somme globale de 176 817 euros BRUT intégrant ladite prime.

#### **ii) Rémunération exceptionnelle**

Des circonstances très particulières (par exemple en raison de leur importance pour la Société, de l'implication qu'elles exigent et des difficultés qu'elles présentent) pourraient donner lieu à une rémunération exceptionnelle attribuée aux dirigeants mandataires sociaux.

A ce titre, il est à noter que, durant l'exercice 2016, Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a perçu 50 000 euros. Ce montant reste inchangé pour 2017 et est fixé de façon discrétionnaire en fonction des résultats du Groupe.

Il est ici précisé qu'aucune rémunération exceptionnelle n'est prévue au titre de l'exercice 2017 pour Monsieur Stéphane AMINE.

### **III Avantages de toutes natures dont bénéficient les dirigeants mandataires sociaux**

#### **i) Rémunération long terme en titres**

Aucun dirigeant mandataire social actuel ne bénéficie de rémunération long terme en titres.

Il est ici précisé que le conseil d'administration du 12 février 2016 a validé le principe de l'octroi d'actions de la société Advenis à Monsieur Rodolphe MANASTERSKI dont les modalités restent à fixer.

#### **ii) Obligation de détention d'actions**

Les dirigeants mandataires sociaux ne sont pas soumis à une obligation de conservation d'un nombre important et croissant d'actions.

#### **iii) Indemnité de prise de fonctions**

Les dirigeants mandataires sociaux ne bénéficient pas (et n'en ont pas bénéficié) d'une indemnité de prise de fonctions.

#### **iv) Engagements pris au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux**

L'ensemble des engagements pris au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux sont autorisés par le conseil d'administration et soumis à l'approbation de l'assemblée générale

ordinaire annuelle des actionnaires conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du code de commerce.

### ***Indemnité de départ***

Aucun dirigeant mandataire social ne bénéficie d'indemnité en cas de départ contraint.

### ***Indemnité de non-concurrence***

Cette indemnité pourrait être accordée en contrepartie de l'engagement de ne pas exercer, pendant une période déterminée à compter de la fin du mandat, quelle que soit la cause de la cessation des fonctions, directement ou indirectement, une activité concurrente de celle de la Société.

Aucun dirigeant mandataire social ne bénéficie d'indemnité de non-concurrence.

### ***Régime de retraite supplémentaire à prestations définies***

Aucun dirigeant mandataire social ne bénéficie d'un régime de ce genre.

### ***Régime de prévoyance et couverture contre le risque de perte d'emploi***

Aucun dirigeant mandataire social ne bénéficie d'un tel régime.

### **Véhicule de fonction**

Le Président-Directeur Général bénéficie de la mise à disposition d'un véhicule de fonction représentant un avantage en nature d'un montant de 5 873€.

### **Cumul entre contrat de travail et mandat social**

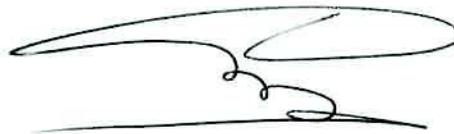
Lorsqu'un dirigeant du groupe devient Directeur Général, Directeur Général Délégué ou Président-Directeur Général de la Société, il n'est mis pas fin au contrat de travail qui le lie à la Société et reste salarié d'une entité du Groupe ou de la société Inovalis. Cependant, les mandataires sociaux ne sont pas rémunérés au titre de leur fonction.

Le Conseil d'administration

**ATTESTATION**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 2016 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*



# **ADVENIS**

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016

**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

# **ADVENIS**

Société anonyme au capital de 4 725 492 €  
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 2016

ADVENIS

Comptes Consolidés

Exercice clos le

31 décembre 2016

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ADVENIS, 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 la note 2.1 « Présentation des états financiers » de l'annexe des comptes consolidés qui expose le changement de méthode comptable relatif au traitement des fonds des syndicats de copropriétaires (trésorerie mandant).

## **ADVENIS**

*Comptes Consolidés*

*Exercice clos le*

*31 décembre 2016*

## **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 :

### **▪ Actifs incorporels**

La société procède à l'amortissement de certains actifs incorporels correspondant à la valorisation de la clientèle de l'UGT Service Immobiliers. 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.

Ces actifs ont fait l'objet d'une dépréciation décrite dans les notes 2.8 et 5.2 des états financiers. Nous avons examiné les modalités de détermination de la valeur d'utilité de ces actifs et nous avons vérifié que les notes annexes donnent une information appropriée.

### **▪ Ecart d'acquisition**

Les écarts d'acquisition ont fait l'objet de tests de dépréciation selon les principes décrits dans la note 2.7. aux états financiers consolidés. Nous avons examiné l'approche retenue ainsi que les hypothèses utilisées pour effectuer ces tests et nous avons vérifié que la note 5.1. fournit une information appropriée.

### **▪ Actifs d'impôts différés**

La note 5.4. de l'annexe aux comptes consolidés expose les règles et méthodes relatives à la reconnaissance des actifs d'impôts différés. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées et à apprécier les hypothèses retenues ainsi que leur cohérence.

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.

ADVENIS

Comptes Consolidés

Exercice clos le

31 décembre 2016

### III - Vérification spécifique

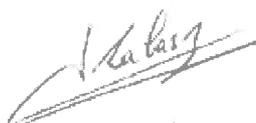
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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 27 avril 2017*

Les commissaires aux comptes

MAZARS



Baptiste Kalasz

ANDREE NEOLIER  
& ASSOCIES



Andrée Néolier

## ACTIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
Ecart d'acquisition	2.7 & 5.1	7 427	7 427
Immobilisations incorporelles	5.2	21 344	22 757
Immobilisations corporelles	5.2	1 347	1 630
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	2 318	1 928
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.3		7 355
Actifs d'impôts différés	5.4	5 192	5 242
<b>ACTIF NON COURANT</b>		<b>37 628</b>	<b>46 338</b>
Stock & encours	5.5	2 796	3 245
Créances clients	5.6	34 682	37 709
Créances d'impôt courant		2 028	2 645
Comptes de notaires	5.7	455	516
Autres créances courantes	5.8	47 341	51 427
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	4 933	13 811
<b>ACTIF COURANT</b>		<b>92 235</b>	<b>109 353</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>129 862</b>	<b>155 691</b>

## PASSIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
Capital		4 725	4 713
Réserves consolidées		23 371	46 143
Résultats non distribués		-12 448	-22 851
Capitaux propres - Part du groupe	5.10	15 649	28 005
Participations ne donnant pas le contrôle		42	105
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>15 691</b>	<b>28 110</b>
Provisions pour risques et charges	5.12	6 174	6 782
Avantages du personnel	5.12	658	522
Passifs d'impôts différés	5.4	2 053	2 348
Emprunts et dettes financières	5.13	8 212	8 752
<b>PASSIF NON COURANT</b>		<b>17 098</b>	<b>18 403</b>
Emprunts et dettes financières	5.13	3 572	5 612
<i>dont endettement sur immobilier</i>		6	699
Dettes fournisseurs	5.14	23 365	28 979
Dettes fiscales et sociales	5.14	19 673	20 386
Autres dettes	5.14	13 021	17 613
Clients créditeurs Mandants	5.14	37 443	36 588
<b>PASSIF COURANT</b>		<b>97 073</b>	<b>109 178</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>129 862</b>	<b>155 691</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	% Marge	déc.-15	% Marge
Ventes de marchandises		17 371		30 195	
Ventes de produits et services		49 094		55 926	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>6.1</b>	<b>66 465</b>		<b>86 121</b>	
Charges Opérationnelles	6.2	25 579		41 327	
<b>MARGE BRUTE</b>		<b>40 887</b>	<b>100,0%</b>	<b>44 794</b>	<b>100,0%</b>
Taux		62%		52%	
Frais de personnel	6.3	-32 418	-79,3%	-34 823	-77,7%
Charges externes	6.4	-14 584	-35,7%	-16 822	-37,6%
Impôts et taxes	6.5	-2 481	-6,1%	-3 035	-6,8%
Dotations nettes aux amortissements	6.6	-718	-1,8%	-795	-1,8%
Dotations aux provisions nettes de reprises	6.7	3 303	8,1%	-1 525	-3,4%
Autres produits opérationnels courants	6.8	717	1,8%	2 036	4,5%
Autres charges opérationnelles courantes	6.8	-1 347	-3,3%	-387	-0,9%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>-6 641</b>	<b>-16,2%</b>	<b>-10 557</b>	<b>-23,6%</b>
Résultat des cessions des actifs	2.5	-3 509		481	
Dépréciation d'actifs	5.2			-9 440	
Autres produits opérationnels non courants	6.8	1 307		643	
Autres charges opérationnelles non courantes	6.8	-3 266		-3 865	
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>-12 109</b>	<b>-29,6%</b>	<b>-22 737</b>	<b>-50,8%</b>
Coût de l'endettement financier brut	6.9	-581		-773	
Produits et charges des placements de trésorerie	6.9	-45		311	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>-626</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-462</b>	<b>-1,0%</b>
Autres produits et charges financières	6.9	273		19	
Impôts sur les résultats	6.10	255		160	
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>		<b>-12 207</b>	<b>-29,9%</b>	<b>-23 019</b>	<b>-51,4%</b>
Quote part des sociétés mises en équivalence		-196		174	
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-12 403</b>	<b>-30,3%</b>	<b>-22 845</b>	<b>-51,0%</b>
<b>Dont :</b>					
-Part du groupe		-12 448		-22 851	
-Part des minoritaires		45		6	
Résultat net par action - part du groupe (euros)		-1,58		-2,91	
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)		-1,46		-2,68	
Nombre d'actions retenu (en milliers)					
pour le résultat net par action		7 876		7 856	
pour le résultat net dilué par action		8 542		8 522	

## RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
<b>Résultat net consolidé de l'exercice</b>		<b>-12 403</b>	<b>-22 845</b>
Actifs financiers disponibles à la vente		-	-
Ecart de conversion		-	-
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Résultat global		<b>-12 403</b>	<b>-22 845</b>
Dont part revenant au groupe		-12448	-22851
Dont part revenant aux minoritaires		45	6

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers d'euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
<b>Situation au 31 décembre 2014</b>	<b>4 681</b>		<b>45 186</b>	<b>49 867</b>	<b>206</b>	<b>50 074</b>
Résultat consolidé de l'exercice			-22 851	-22 851	6	-22 845
Coûts des paiements en actions			787	787		787
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution de Bons de souscription d'actions			497	497		497
Attribution d'actions gratuites						
Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt			-235	-235	-108	-343
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>4 681</b>		<b>23 384</b>	<b>28 065</b>	<b>105</b>	<b>28 170</b>
Augmentation de capital	33		-33			
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-60	-60		-60
<b>Situation au 31 décembre 2015</b>	<b>4 713</b>		<b>23 292</b>	<b>28 005</b>	<b>105</b>	<b>28 110</b>
Résultat consolidé de l'exercice			-12 448	-12 448	45	-12 403
Coûts des paiements en actions			250	250		250
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution de Bons de souscription d'actions						
Attribution d'actions gratuites						
Rachat de minoritaires et diminution de pourcentage d'intérêt			-129	-129	-121	-250
<b>Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>4 713</b>		<b>10 965</b>	<b>15 678</b>	<b>28</b>	<b>15 706</b>
Augmentation de capital	12			12		12
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-41	-41	14	-27
<b>Situation au 31 décembre 2016</b>	<b>4 725</b>		<b>10 924</b>	<b>15 649</b>	<b>42</b>	<b>15 691</b>

Le 18 février et le 25 avril 2016, le groupe a acquis 1.35% des parts de la société Advenis Investment Managers (AIM) pour obtenir une participation à 99.9%. Comme le prévoit IFRS 10, l'acquisition complémentaire de titres d'une entreprise déjà intégrée globalement n'a pas d'incidence sur le contrôle de la filiale. Il s'agit d'une transaction avec les intérêts minoritaires qui est analysée comme une transaction entre actionnaires en tant que détenteurs des capitaux propres de la même entité économique. A ce titre, cette transaction est constatée en moins des capitaux propres pour 129 K€.

Le 25 février 2016, le Directeur Général d'Advenis, sur délégation du Conseil d'administration, a constaté l'attribution définitive de 20 000 actions gratuites et l'augmentation consécutive du capital social d'une somme de 12.000 euros.

## Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>			
Résultat de la période		-12 403	-22 845
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence		324	-174
Amortissements des immobilisations	6.6	718	745
Dotations / Reprise provisions	6.7	670	12 017
Résultat de cession d'immobilisations	2.5	3 509	-481
Charge d'impôt	6.10	-255	-698
Charges financières nettes			
Coût des paiements fondés sur des actions		250	787
		<b>-7 187</b>	<b>-10 650</b>
Variation de stock	5.15	449	4 570
Variation des créances d'exploitation	5.15	7 791	2 954
Variation des dettes d'exploitation	5.15	-10 065	2 930
Autres variations		-44	51
<b>Variation du BFR lié à l'activité</b>		<b>-1 869</b>	<b>10 505</b>
<b>Trésorerie générée par les activités opérationnelles</b>		<b>-9 056</b>	<b>-145</b>
Intérêts payés			
Impôt sur le résultat payé		9	337
<b>Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles</b>		<b>-9 047</b>	<b>193</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5.2	-261	-1 329
Acquisitions/cessions d'immobilisations financières	2.5	3 518	298
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales		-551	-68
Produits de cession d'immobilisations		41	557
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b>		<b>2 748</b>	<b>-543</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère			
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires			-4
Augmentation de capital			498
Produits de vente et rachat d'actions propres			
Souscription d'emprunts	5.13	336	
Remboursement d'emprunts	5.13	-1 656	-4 419
Intérêts payés			
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités de financement</b>		<b>-1 320</b>	<b>-3 925</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>-7 619</b>	<b>-4 275</b>
Trésorerie d'ouverture	5.9	9 848	14 123
Trésorerie de clôture	5.9	2 229	9 848

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b><i>Bases de préparation</i></b>	<b>12</b>
1.1.	<i>Généralités</i>	12
1.2.	<i>Base d'évaluation</i>	12
1.3.	<i>Monnaie fonctionnelle et de présentation</i>	12
1.4.	<i>Déclaration de conformité</i>	12
1.5.	<i>Homogénéisation</i>	13
<b>2.</b>	<b><i>Principes et méthodes comptables</i></b>	<b>13</b>
2.1.	<i>Présentation des états financiers</i>	13
2.2.	<i>Recours à des estimations et aux jugements</i>	13
2.3.	<i>Périmètre de consolidation</i>	14
2.4.	<i>Identification des entreprises consolidées</i>	15
2.5.	<i>Variation de périmètre</i>	15
2.6.	<i>Méthode de conversion</i>	17
2.7.	<i>Ecarts d'acquisition</i>	17
2.8.	<i>Immobilisations incorporelles</i>	18
2.9.	<i>Immobilisations corporelles</i>	18
2.10.	<i>Actifs loués.</i>	19
2.11.	<i>Autres actifs financiers</i>	19
2.12.	<i>Stocks</i>	19
2.13.	<i>Créances clients</i>	20
2.14.	<i>Comptes de Notaires</i>	20
2.15.	<i>Autres créances courantes</i>	20
2.16.	<i>Trésorerie et équivalents</i>	20
2.17.	<i>Actifs non courants détenus en vue de la vente</i>	20
2.18.	<i>Capitaux propres (actions propres)</i>	21
2.19.	<i>Provisions pour risques et charges</i>	21
2.20.	<i>Avantages au personnel</i>	21
2.21.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	22
2.22.	<i>Instruments financiers</i>	22
2.23.	<i>Chiffre d'affaires</i>	22

2.24.	<i>Marge brute opérationnelle</i>	23
2.25.	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	23
2.26.	<i>Impôt sur le résultat</i>	23
2.27.	<i>Résultat par actions</i>	24
3.	<i>Informations sectorielles</i>	25
3.1.	<i>Compte de résultat par secteur d'activité</i>	26
3.2.	<i>Bilan consolidé par secteur d'activité</i>	27
4.	<i>Gestion du risque financier</i>	28
4.1.	<i>Introduction</i>	28
4.2.	<i>Le cadre de la gestion du risque</i>	28
5.	<i>Notes sur le Bilan</i>	30
5.1.	<i>Ecarts d'acquisition</i>	30
5.2.	<i>Détail des immobilisations</i>	31
5.3.	<i>Autres actifs non courants</i>	33
5.3.1.	<i>Autres actifs financiers, y compris dérivés</i>	33
5.3.2.	<i>Participations dans les entreprises mises en équivalence</i>	33
5.4.	<i>Impôts différés Nets</i>	34
5.5.	<i>Détail du stock et encours</i>	34
5.6.	<i>Créances clients</i>	35
5.7.	<i>Comptes de Notaire</i>	35
5.8.	<i>Autres créances courantes</i>	35
5.9.	<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	35
5.10.	<i>Capitaux propres du groupe</i>	36
5.11.	<i>Options de souscription ou d'achats d'actions</i>	37
5.11.1.	<i>Actions gratuites</i>	37
5.11.2.	<i>Stock Option</i>	37
5.11.3.	<i>Bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE)</i>	38
5.11.4.	<i>Bons de souscription d'actions (BSA)</i>	38
5.12.	<i>Provisions pour risques et charges</i>	38
5.13.	<i>Emprunts et dettes financières</i>	39
5.14.	<i>Autres passifs courants</i>	40
5.15.	<i>Variation du Besoin en Fonds de Roulement</i>	40
6.	<i>Notes sur le compte de résultat</i>	41

6.1.	<i>Chiffre d'affaires</i>	41
6.2.	<i>Charges opérationnelles</i>	42
6.3.	<i>Frais de personnel et effectifs</i>	42
6.4.	<i>Détail des charges d'exploitation</i>	43
6.5.	<i>Impôts et taxes</i>	43
6.6.	<i>Dotations aux amortissements</i>	43
6.7.	<i>Dotations aux provisions nettes de reprises</i>	44
6.8.	<i>Autres produits et charges opérationnels</i>	44
6.9.	<i>Détail du résultat financier (coût de l'endettement financier/autres produits et charges financiers)</i>	45
6.10.	<i>Impôts sur les résultats</i>	46
7.	<i>Engagements hors bilan</i>	47
8.	<i>Informations relatives aux parties liées</i>	47
9.	<i>Rémunération des dirigeants</i>	48
10.	<i>Evénements postérieurs à l'arrêté</i>	49

## **1. Bases de préparation**

### **1.1. Généralités**

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne et aux interprétations de l'IFRS IC (IFRS Interpretations Committee). Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 25 avril 2017.

#### ***Changement de gouvernance au sein du groupe Advenis***

Afin de faciliter l'intégration des équipes et d'accompagner le développement du groupe, Advenis réorganise sa gouvernance avec prise d'effet au 12 février 2016. La direction générale déléguée de la société Advenis est confiée à Rodolphe MANASTERSKI.

### **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. Déclaration de conformité**

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 Advenis au 31 décembre 2016 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 31 décembre 2016 et tel qu'adopté dans l'Union européenne à la date de clôture des comptes.

Advenis 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 2015 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2016.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'UE et d'application obligatoire en 2016.

Le Groupe a entamé une étude d'impact d'IFRS 15 (Reconnaissance du revenu) qui sera d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2018. L'application de cette norme ne remet pas en cause le principe du dégageant du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les activités de promotion immobilière en France.

La norme IFRS 16 (Contrats de location) sera d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2019. L'application de cette norme pourrait impacter de manière significative l'EBITDA, le résultat opérationnel courant, le résultat financier, les immobilisations et l'endettement net du Groupe. Les actifs en location sont des locaux occupés et des matériels utilisés par les collaborateurs d'Advenis. L'inventaire de ces contrats et le chiffrage de ces impacts sont en cours. Le montant au 31 décembre 2016 des engagements sur les contrats de locations simples figure en note 6.4.

Le Groupe n'anticipe pas d'impact significatif de l'application d'IFRS 9 (Instruments financiers) compte tenu notamment de l'absence d'instruments dérivés de couverture dans ses comptes.

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 25 avril 2017 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

## **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 2016.

## **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**

Les principes comptables retenus pour la préparation des états financiers consolidés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2016.

Au 31 décembre 2016, le Groupe a décidé d'anticiper la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 relatif au traitement des fonds des syndicats de copropriétaires (trésorerie mandant) et de comptabiliser la trésorerie mandant dans le poste « autres créances courantes ».

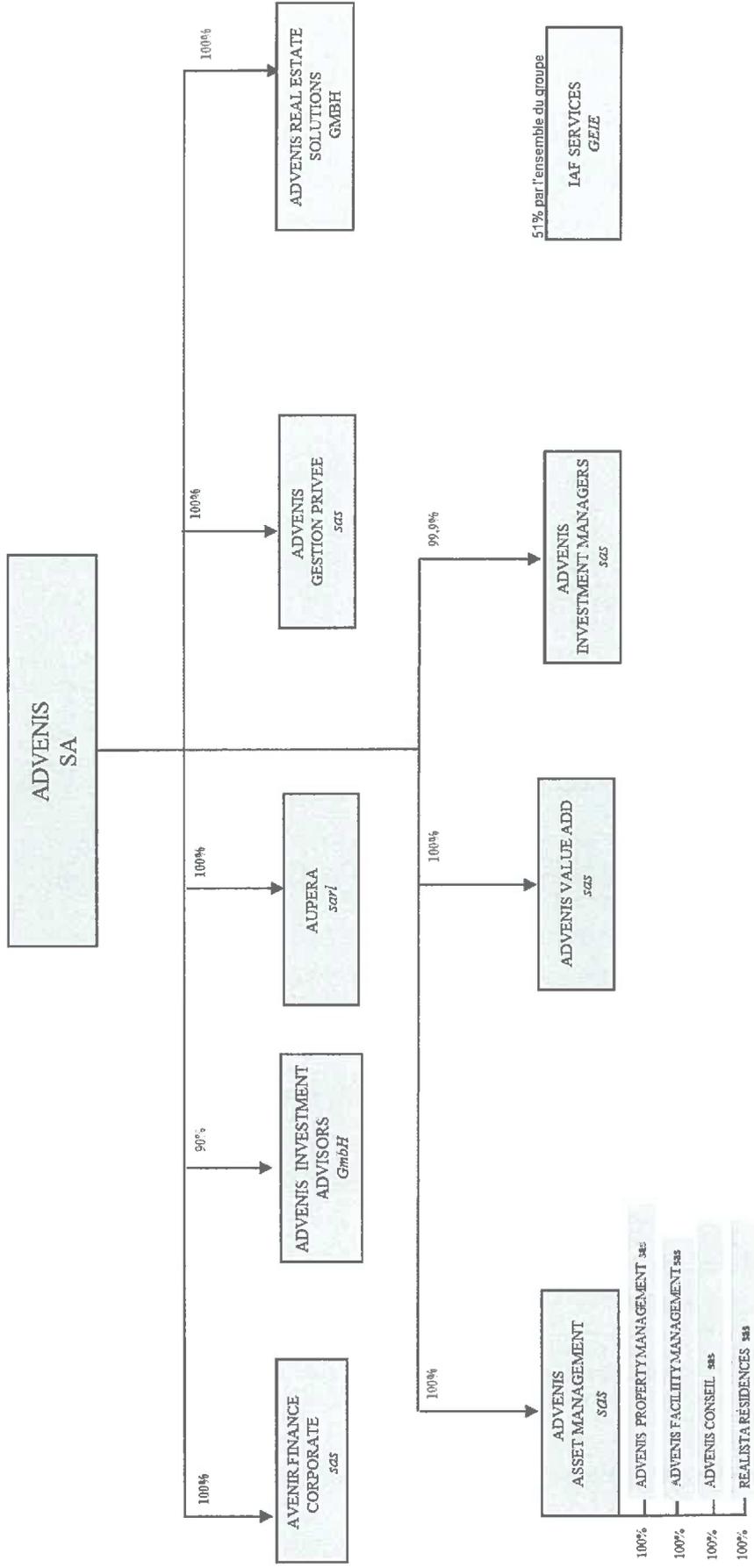
Ce traitement a été opéré conformément à IAS 8 et de manière rétrospective. A ce titre, la trésorerie mandant de l'exercice 2015 a également été reclassée en « autres créances courantes » pour un montant de 36 588 K€.

### **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, 2.8, 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 (Advenis) 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 Advenis dans toutes les sociétés appartenant au périmètre de consolidation est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif. La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Le groupement européen d'intérêt économique (GEIE) IAF Services a été immatriculé le 23 janvier 2015, le pourcentage de détention au capital détenu par les sociétés du groupe Advenis s'élève à 51%.

Advenis est désormais l'associé unique de la société Advenis Gestion Privée suite aux cessions par AGEAS France de 113 830 actions en date du 2 décembre 2015 et par SICAVONLINE de 4 407 actions en date du 18 février 2016.

Société	Siège	N° de Siret	Détention Directe %	Contrôle du Groupe %	Méthode de Conso	Intérêts du Groupe %
ADVENIS VALUE ADD	LYON	412 576 589 00045	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00042	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
IAF SERVICES	PARIS	809 148 596 00012	51%	51%	IG.	51%
ADVENIS GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00321	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS INVESTMENT MANAGERS.	PARIS	414 596 791 00106	99,90%	99,90%	IG.	99,90%
AUPERA	LYON	440 068 617 00024	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS	FRANCFORT	HRB 85918	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS ASSET MANAGEMENT	PARIS	443 856 885 00043	100,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS INVESTMENT ADVISORY GmbH	BERLIN	HRB 171149	90,00%	90,00%	IG.	90,00%
REALISTA RESIDENCES	PARIS	539 332 577 00037	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT	PARIS	479 119 174 00197	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS FACILITY MANAGEMENT	PARIS	380 375 014 00061	0,00%	100,00%	IG.	100,00%
ADVENIS CONSEIL	PARIS	479 112 252 00180	0,00%	100,00%	IG.	100,00%

## 2.5. Variation de périmètre

### *a – Evénements 2016*

Les sociétés SICAVONLINE et SICAVONLINE Partenaires ont été cédées en septembre 2016 pour une valeur de 2.9 M€. Le résultat de cession consolidé de ces opérations s'élève en une perte de 3.6 M€.

Les sociétés OAKS FIELD PARTNERS a été cédée en juillet 2016 pour une valeur de 0.6 M€ soit à la valeur consolidé de la société.

La société Inoprom a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 24 mai 2016 au profit de la société AUPERA, autre société du groupe.

Advenis a acquis l'intégralité des parts d'Advenis Investment Managers le 18 février 2016 et le 25 mars 2016. A noter que deux actions sont prêtées (transmission de la pleine propriété) à date de clôture.

Acquisition le 2 mars 2016 de 22 500 actions (soit 90%) de la société allemande Advenis Investment Advisory GmbH, basée à Berlin, société consolidée par intégration globale au 31 décembre 2016.

Advenis a acquis auprès de la société OTT PROPERTIES 1 250 000 bons de souscriptions d'actions (BSA) de la société FONCIERE PARIS NORD, Société Anonyme dont le siège social est sis 15 rue de la Banque 75002 Paris et ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participation dans des sociétés de même activité (ci-après « FPN »). Le 29 février 2016, ces BSA ont été exercés ouvrant droit à la souscription de 2 500 000 actions de la société FPN.

#### *a – Evénements 2015*

Advenis 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 Advenis à laquelle l'une de ses filiales, la société Advenis Conseil s'est substituée constitue une étape positive dans le développement de ses activités de conseil et de commercialisation.

Le GEIE IAF Services a été immatriculée en janvier 2015 afin de mettre en commun les coûts des fonctions supports. Le pourcentage de détention au capital détenu par les sociétés du groupe Advenis s'élève à 51%.

La société Inovalis Property Management a fait l'objet d'une fusion absorption dans la société Advenis Real Estate Solutions GmbH (anciennement dénommée Inovalis Asset Management GmbH) en date du 17 mars 2015.

La société Ametis a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Asset management (anciennement dénommée Realista), autre société du groupe.

La société Rue Sainte Rue Rigord a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société AFI IMMO, qui a elle-même fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 26 mai 2015 au profit de la société Advenis Value Add (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier), autre société du groupe.

Le 2 janvier 2015, la société Advenis Value Add a acquis l'intégralité des titres de la société Avenir Finance Gestion & Property. Advenis Value Add a cédé 100% des titres Avenir Finance Gestion & Property à Advenis Property Management en date du 25 mai 2015. Avenir Finance Gestion & Property a ensuite fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Property Management, autre société du groupe.

Le 7 juillet 2015, les sociétés du Groupe Avenir Finance ont changé de dénomination sociale :

- Avenir Finance devient Advenis,
- Avenir Finance Immobilier devient Advenis Value Add,
- Avenir Finance Investment Managers devient Advenis Investment Managers,
- Avenir Finance Gestion Privée devient Advenis Gestion Privée,
- Réalista devient Advenis Asset Management,
- Adyal Property Management devient Advenis Property Management,
- Adyal Facilites devient Advenis Facility Management,
- Adyal Conseil devient Advenis Conseil, et
- Inovalis Asset Management GmbH devient Advenis Real Estate Solutions GmbH.

Le 2 décembre 2015, Advenis a racheté les 113.830 actions qu'Ageas France détenait dans Advenis Gestion Privée, conformément à une promesse d'achat portant sur ces actions et consentie par Advenis au profit d'Ageas France. La société SICAVONLINE a également cédé sa participation à Advenis le 18 février 2016. La société Advenis est désormais l'associé unique de la société Advenis Gestion Privée.

## 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.

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.

Comme indiqué en préambule, le 18/07/2014, le Groupe Advenis a intégré la globalité des activités de Services Immobiliers du groupe INOVALIS sous forme d'apport de titres.

Le Goodwill lié à cette opération s'élève à 7 427 K€, il se justifie notamment par les sociétés historiques de l'unité génératrice de trésorerie « Gestion d'Actifs & Distribution » et notamment la valeur potentielle de Advenis Investment Managers (Avenir Finance Investment Managers). L'essentiel de la valeur de l'entreprise, est ainsi essentiellement constituée des perspectives de croissance futures.

### *Dépréciation*

Les Goodwill ne sont pas amortis conformément à la norme IFRS 3 Révisée «Regroupements d'entreprise». Ils font l'objet d'un test de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur.

L'analyse des dépréciations est réalisée en fonction des actifs testés, soit au niveau des actifs individuels, soit au niveau de l'unité génératrice de trésorerie correspondant au plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de flux de trésorerie largement indépendantes. Le Goodwill est testé au niveau de l'unité génératrice de trésorerie « Gestion d'Actifs & Distribution ».

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable du Goodwill est supérieure à sa valeur recouvrable. La valeur d'utilité est égale aux cash-flows prévisionnels actualisés.

Au 31 décembre 2016, les tests de dépréciation ont été réalisés sur la base de la méthode des cash flow actualisés en retenant les hypothèses et paramètres suivants :

- prise en compte du business plan actualisé à la date d'arrêt des comptes pour la période courant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2021,
- taux de croissance à l'infini de 1.7%.
- actualisation à un taux de 10.8% des flux de trésorerie attendus

Le taux d'actualisation retenu se réfère au coût moyen pondéré du capital composé d'un taux sans risque et d'une prime de risque de marché. Le taux de croissance à l'infini est conforme aux données de marchés disponibles.

## 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 Advenis Property Management, Advenis Facility Management et Advenis Conseil, regroupée dans l'UGT Services Immobiliers 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 actifs incorporels sont amortis sur une durée de 20 ans, conformément aux pratiques d'amortissements de ces encours dans le secteur d'activité de l'administration de biens et peuvent faire l'objet d'une dépréciation complémentaire si leur valeur nette comptable est supérieure à leur valeur recouvrable.

Au 31 décembre 2015, la valeur nette comptable de ces actifs incorporels a fait l'objet d'un test d'impairment dans le cadre du test de valorisation de l'actif économique de l'UGT Services Immobiliers. La valeur recouvrable de ces actifs incorporels correspondant à leur valeur d'utilité a conduit le groupe à comptabiliser une dépréciation de 9 440 K€.

La valeur d'utilité de l'actif économique de l'UGT Services Immobiliers a été déterminée sur la base des flux de trésorerie actualisés, basés sur le business plan de cette UGT sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021. Les principales utilisées sont les suivantes :

- un taux d'actualisation de 10,8% correspondant au taux moyen observé sur un échantillon de sociétés comparables cotées, augmenté d'une prime de risque spécifique de 2% tenant compte notamment de l'aléa lié à la réalisation des business plans
- un taux de croissance à l'infini de 1,7%, considéré comme assez prudent.

Cette dépréciation a été comptabilisée au niveau de l'UGT « Services Immobiliers ».

## 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'Advenis Conseil, Advenis Property Management et Advenis Facility Management 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, Advenis PM, Advenis Facility Management et Advenis 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 Advenis 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 Advenis 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 Advenis. 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 Advenis Value Add.

### **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,
- la trésorerie mandants

Au 31 décembre 2016, le groupe a décidé d'anticiper la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 et de comptabiliser la trésorerie mandants dans le poste « autres créances courantes ».

La trésorerie mandante des activités d'administration de biens concerne les sociétés Advenis Property Management, Advenis Asset Management et Advenis Facility Management. 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.

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. 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.

## 2.18. 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.

## 2.19. 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. Advenis 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.

## 2.20. 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.

### 2.21. 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.

### 2.22. 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.

### 2.23. 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 notarié. Pour rappel, jusqu'à la clôture précédente, le chiffre d'affaires avait également été reconnu à la date de signature lorsque les conditions énoncées par la norme IAS 18 étaient respectées avec le cas échéant une provision pour tenir compte de la probabilité d'annulation des compromis. L'impact de ce changement n'est pas matériel au niveau des comptes consolidés.

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.

#### **2.24. 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.

#### **2.25. 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.

#### **2.26. 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.

### **2.27. 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 :

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

La Gestion d'Actifs :

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

L'opération de rapprochement entre Advenis et Inovalis sous la forme d'apport à titre pur et simple de l'intégralité des titres des sociétés Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions 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 :

Distribution & Gestion d'Actif	Services Immobiliers	Production
⇒ Advenis Gestion Privée	⇒ Advenis Property Management	⇒ Aupéra
⇒ Advenis Investment Managers	⇒ Advenis Facilities Management	⇒ Advenis Value ADD
⇒ Avenir Finance Corporate	⇒ Advenis Asset Management	⇒ Réalista Résidence
⇒ Advenis (clé de répartition)	⇒ Advenis Conseil	⇒ Advenis (clé de répartition)
⇒ IAF (clé de répartition)	⇒ Advenis Real Estate Solutions	⇒ IAF (clé de répartition)
	⇒ Advenis Investment Advisory	
	⇒ Advenis (clé de répartition)	
	⇒ IAF (clé de répartition)	

### 3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

Comptes de résultat	déc.-16				déc.-15			
	Résultat consolidé sur 12 mois				Résultat consolidé sur 12 mois			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	29 886	21 592	14 987	66 465	27 673	26 701	31 747	86 121
Marge Opérationnelle	20 706	20 272	-92	40 887	18 276	24 328	2 189	44 794
taux	69,3%	93,9%	-0,6%	61,5%	66,0%	91,1%	6,9%	52,0%
Amortissements des immobilisations	412	287	19	718	354	433	7	795
Frais de personnel	16 318	14 673	1 426	32 418	16 669	15 959	2 195	34 823
Dont Coût des paiements en action	250			250	787			787
Autres charges et produits	-211	-639	220	-630	778	-40	911	1 649
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>-5 131</b>	<b>-409</b>	<b>-1 102</b>	<b>-6 641</b>	<b>-5 323</b>	<b>-1 154</b>	<b>-4 080</b>	<b>-10 557</b>
Résultat de cession des actifs	-3 514	5		-3 509	520	-39		481
Dépréciation d'actifs					-9 440			-9 440
Autres charges et produits non courants	2 003	-3 214	-748	-1 959	-678	-2 200	-344	-3 222
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>-6 641</b>	<b>-3 618</b>	<b>-1 849</b>	<b>-12 109</b>	<b>-5 481</b>	<b>-12 833</b>	<b>-4 424</b>	<b>-22 737</b>
(+) Résultat financier	-39	-126	-188	-353	17	-187	-272	-442
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	-196			-196	174			174
(-) Impôts sociétés	81	252	-77	255	-609	1 737	-967	160
<b>RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>-6 796</b>	<b>-3 493</b>	<b>-2 114</b>	<b>-12 403</b>	<b>-5 899</b>	<b>-11 283</b>	<b>-5 663</b>	<b>-22 845</b>

## 3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

En milliers d'euros

Bilan	déc.-16				déc.-15				
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Autre (MEE)	Total
<b>Actifs sectoriels</b>	<b>27 277</b>	<b>35 474</b>	<b>17 226</b>	<b>79 976</b>	<b>27 840</b>	<b>43 629</b>	<b>19 298</b>		<b>90 767</b>
Dont :									
Ecart d'acquisition	7 427			7 427	7 427				7 427
Autres immobilisations Incorporelles	26	225	50	301	70	510	50		631
Relation Clients Adyal		21 093		21 093		22 176			22 176
Immobilisations Corporelles	841	471	35	1 347	1 206	400	24		1 630
Stocks			2 796	2 796			3 245		3 245
BFRE Actif	19 859	14 960	15 298	50 117	20 347	22 997	16 448		59 791
Provision sur Actif Circulant	-875	-1 276	-953	-3 104	-1 210	-2 454	-468		-4 132
<b>Autres Actifs</b>									
Immobilisations Financières et Autres	1 931	386		2 317	1 518	409			1 927
Participations stés mises en équivalence								7 355	7 355
Impots différés et créance d'impôt	1 830	3 289	73	5 192	1 825	3 179	238		5 242
Trésorerie Mandants		37 443		37 443		36 588			36 588
Trésorerie Active	1 941	2 238	755	4 933	2 696	6 044	5 072		13 811
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>82 073</b>	<b>78 810</b>	<b>18 054</b>	<b>178 937</b>	<b>82 817</b>	<b>89 937</b>	<b>24 508</b>	<b>7 355</b>	<b>195 617</b>
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>13 352</b>	<b>56 236</b>	<b>30 745</b>	<b>100 334</b>	<b>10 192</b>	<b>64 137</b>	<b>36 529</b>		<b>110 857</b>
<b>Autres Passifs</b>									
Capitaux propres	17 363	11 237	-12 908	15 691	19 917	13 574	-12 735	7 355	28 110
Emprunts et Trésorerie Passive	2 264	9 304	216	11 784	3 771	9 779	814		14 364
Dettes d'impôt et dividende		2 053		2 053		2 360			2 360
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>	<b>19 627</b>	<b>22 594</b>	<b>-12 692</b>	<b>29 529</b>	<b>23 768</b>	<b>25 713</b>	<b>-11 921</b>	<b>7 355</b>	<b>44 615</b>

## 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.

A la date de clôture, la ventilation par antériorité des créances clients est la suivante :

En milliers d'euros	Actifs non dépréciés échus à la date de clôture				Actifs dépréciés	Actifs non dépréciés et non échus	Total
	0-90 jours	91-181 jours	au-delà de 181 jours	total			
Au 31 décembre 2016	1 884	1 978	13 323	17 185	2 774	17 497	37 456

#### *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.

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dettes financières à taux variable	8 967	10 313
Dettes financières à taux fixe		
<b>Dettes financières portant des intérêts</b>	<b>8967</b>	<b>10 313</b>

Sur la base de l'endettement financier brut au 31 décembre 2016, d'une dette constante toute l'année, la sensibilité à une variation instantanée de +0.5% des taux d'intérêt à court terme (et symétriquement -0.5%) représenterait une charge financière supplémentaire de 42 K€ et serait sans impact significatif sur l'endettement net.

#### *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 :

Valeurs brutes	Date d'acquisition	déc.-15	Périmètre	Acquisition	Cession	déc.-16
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427				7 427
Production						
Services Immobiliers						
Perte de valeur	Date d'acquisition	déc.-15	Périmètre	Dotation	Reprise	déc.-16
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14					
Production						
Services Immobiliers						
Valeur nette	Date d'acquisition	déc.-15	Périmètre	Acquisition	Cession	déc.-16
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427				7 427
Production						
Services Immobiliers						
<b>Total</b>						

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 Advenis 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 Advenis a été établie à partir de la valeur de l'action d'Advenis 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'Advenis 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.

La juste valeur du groupe Advenis 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 global de 7 427 K€. Il est affecté en totalité à l'UGT « Gestion d'Actifs & Distribution ».

## 5.2. Détail des immobilisations

- Etat des immobilisations incorporelles

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<i>Concessions, brevets</i>	1 480	1 298
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	36 847	36 847
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	283
<i>Immobilisations incorporelles en cours et avances</i>		
<b>Valeurs brutes</b>	<b>38 610</b>	<b>38 428</b>
<i>Concessions, brevets</i>	1 229	865
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	6 314	5 083
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	283
<b>Amortissements</b>	<b>7 826</b>	<b>6 231</b>
<i>Concessions, brevets</i>		
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	9 440	9 440
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>		
<b>Dépréciations</b>	<b>9 440</b>	<b>9 440</b>
<b>VALEURS NETTES</b>	<b>21 344</b>	<b>22 757</b>

La clientèle de l'UGT Services Immobiliers, a été valorisée à sa juste valeur en 2013.

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Concessions, brevets	Linéaire	1 à 7 ans
Fonds de commerce (relation clientèle)	Linéaire	20 ans

Ces fonds de commerce sont 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. Une dépréciation exceptionnelle a été constatée en 2015 pour 9 440 K€.

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.	Dépréc.	Valeur nette
<b>Valeur au 31 décembre 2014</b>	<b>38 329</b>	<b>4 165</b>		<b>34 164</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	250	2 194	9 440	-11 384
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-151	-128		-23
<i>Variations de périmètre</i>				
<i>Autres</i>				
<b>Valeur au 31 décembre 2015</b>	<b>38 428</b>	<b>6 231</b>	<b>9 440</b>	<b>22 757</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	182	1 595		-1 413
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>				
<i>Variations de périmètre</i>				
<i>Autres</i>				
<b>Valeur au 31 décembre 2016</b>	<b>38 610</b>	<b>7 826</b>	<b>9 440</b>	<b>21 344</b>

- Etat des immobilisations corporelles

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<i>Constructions</i>	5	5
<i>Installations techniques, matériel</i>	28	28
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	2 965	2 981
<i>Immobilisations en cours</i>	1	82
<b>Valeurs brutes</b>	<b>2 999</b>	<b>3 096</b>
<i>Constructions</i>	5	5
<i>Installations techniques, matériel</i>	13	9
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	1 634	1 452
<b>Amortissements</b>	<b>1 652</b>	<b>1 466</b>
<i>Constructions</i>		
<i>Installations techniques, matériel</i>		
<i>Autres immobilisations corporelles</i>		
<b>Dépréciations</b>		
<b>VALEURS NETTES</b>	<b>1 347</b>	<b>1 630</b>

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.	Valeur nette
<b>Valeur au 31 décembre 2014</b>	<b>2 546</b>	<b>1 370</b>	<b>1 177</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	929	431	499
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-379	-334	-44
<i>Variations de périmètre</i>			
<i>Autres</i>			
<b>Valeur au 31 décembre 2015</b>	<b>3 096</b>	<b>1 466</b>	<b>1 630</b>
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	79	382	-302
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-177	-195	19
<i>Variations de périmètre</i>			
<i>Autres</i>			
<b>Valeur au 31 décembre 2016</b>	<b>2 999</b>	<b>1 652</b>	<b>1 347</b>

### 5.3. Autres actifs non courants

#### 5.3.1. Autres actifs financiers, y compris dérivés

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Prêts et créances	1 251	1 393
Dépôts et cautionnements	767	727
Prêts	484	666
Autres Actifs financiers	1 068	535
Actions Sofaris		
-Actions Auctalys		
-Parts Renoyalys	708	425
-Liquidité sur contrat d'animation de titre	17	32
-Autres	323	59
-Parts C de FCPI et FCPR	19	19
<b>TOTAL</b>	<b>2 318</b>	<b>1 928</b>

#### 5.3.2. Participations dans les entreprises mises en équivalence

Les titres des sociétés Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Oaks Field Partners, mis en équivalence jusqu'au 31 décembre 2015 ont été cédés au cours de l'exercice. Le groupe détenait 35% des sociétés Sicavonline et Sicavonline Partenaires, il détenait 33.33% de Oaks Field Partners.

## 5.4. Impôts différés Nets

- Détail du poste

En milliers d'euros	déc.-15	Dotations	Variation de périmètre	déc.-16
Avantages accordés aux salariés	167	52		219
Provisions non déductibles	496	-170		326
Déficits fiscaux	4 005			4 005
Retraitements temporaires	116	-4		112
Passifs Eventuels Adyal	910			910
Juste valeur relation clients Adyal	-2 712	403		-2 309
Provisions règlementées	-87	-36		-123
<b>Impôts différés nets</b>	<b>2 894</b>	<b>246</b>		<b>3 140</b>
<i>Dont impôts différés Actifs</i>	<i>5 242</i>			<i>5 192</i>
<i>Dont impôts différés Passifs</i>	<i>2 348</i>			<i>2 053</i>

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 2016 pourront être imputées. L'activation des impôts différés actifs issus des déficits fiscaux repose sur des perspectives de consommation de ces impôts différés dans un horizon de temps acceptable. Compte tenu de ces perspectives, le groupe a décidé de ne pas activer de déficits sur l'exercice.

Le montant des déficits non activés s'élève à 36 M€ au 31 décembre 2016.

## 5.5. Détail du stock et encours

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Immeubles	4 134	6 081
<i>Dont frais financier</i>	41	41
Ventes en état futur d'achèvement	-	-
<b>Valeurs brutes</b>	<b>4 134</b>	<b>6 081</b>
Provisions pour dépréciation	1 338	2 836
<b>Stocks et encours nettes</b>	<b>2 796</b>	<b>3 245</b>

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 Advenis a choisi de réduire le risque lié au financement des immeubles en s'appuyant sur des partenaires financiers pour le portage de ces biens.

L'expertise de l'ensemble du stock immobilier ayant une antériorité supérieure à deux ans s'est traduit par une dépréciation supplémentaire de 1,629 M€ dans les comptes au 31 décembre 2015. La vente d'une partie de ces ensembles s'est traduit par une reprise de provision de 1,5 M€ au 31 décembre 2016.

## 5.6. Créances clients

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Valeur brute	37 456	41 631
Provisions pour dépréciation	2 774	3 922
<b>Valeur nette</b>	<b>34 682</b>	<b>37 709</b>

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	déc.-16	déc.-15
Valeur brute	649	710
Provisions pour dépréciation	194	194
<b>Valeur nette</b>	<b>455</b>	<b>516</b>

## 5.8. Autres créances courantes

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfiques)	7 829	7 149
Créances sociales	195	200
Charges constatées d'avance	202	329
Compte courant	629	584
Trésorerie Mandats	37 443	36 588
Autres actifs courants	1 044	6 577
<b>Total</b>	<b>47 341</b>	<b>51 427</b>

Au 31 décembre 2016, le groupe a décidé d'anticiper la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 et de comptabiliser la trésorerie mandants dans le poste « autres créances courantes ».

## 5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Valeurs mobilières de placements	1 601	1 538
Comptes bancaires et autres disponibilités	3 332	12 273
<b>Trésorerie Active</b>	<b>4 933</b>	<b>13 811</b>
Découverts bancaires	-2 704	-3 963
<b>Trésorerie Passive</b>	<b>-2 704</b>	<b>-3 963</b>

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

L'activité de services immobiliers s'exerce au travers de mandats signés avec les clients, pour lesquels le groupe est amené à ouvrir et à gérer des comptes bancaires ("comptes mandants"). Si Advenis ne peut effectivement utiliser les fonds concernés que dans le cadre de son mandat, le risque d'insuffisance est entièrement porté par Advenis. Conformément aux principes posés par loi Hoguet puis la loi Alur, le groupe a souscrit à une garantie financière afin de protéger les fonds des mandants.

## 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 2014	7 801 260			270 707	59 808	8 131 775
Emission d'Action	4 560					4 560
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites	50 000		336 000			336 000
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2015	7 855 820		336 000	270 707	59 808	8 522 335
Emission d'Action	20 000					20 000
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites						
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 31 décembre 2016	7 875 820		336 000	270 707	59 808	8 542 335

### 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 2016 :

Date d'attribution	Nombre d'options	Nombre d'option non exercées	Période d'exercice		Prix d'exercice
			de	à	
25-févr.-14	25 000	25 000	25-févr.-14	25-févr.-16	7,99
25-févr.-14	95 000	95 000	25-févr.-14	25-févr.-18	5,70
6-janv.-15	336 000	336 000	6-janv.-15	6-janv.-20	11,30

Conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 janvier 2015, la Société a procédé à l'émission de 336.000 Bons de Souscription d'Actions,

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

	25-févr.-14	25-févr.-14	6-janv.-15
Taux de rendement sans risque	3,55%	3,55%	3,55%
Durée de vie attendue	5	5	5
Volatilité attendue	35,00%	35,00%	40,00%
Dividendes attendus	0	0	0
Cours de l'action	7,43	10,13	8,4
Prix d'exercice	7,99	5,7	11,3
Juste valeur	2,46	5,4	1,48

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 250 K€.

#### 5.11.1. Actions gratuites

Les Conseils d'Administration du 18 mars 2011, du 21 mars 2012, du 29 mars 2013, du 18 décembre 2013 et du 25 février 2014 ont procédé à l'attribution conditionnelle de 8 000, 4 736, 4 560, 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 7 € pour les deux premiers plans et 11,13 € pour les deux derniers.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 25 K€.

#### 5.11.2. Stock Option

Le Conseil d'Administration du 25 février 2014 a procédé à l'attribution conditionnelle de 95 000 stocks option.

##### Conditions d'acquisition des droits

Le plan prévoit une période d'exercice de 4 ans. Au terme de cette période d'acquisition, les stocks option non exercées seront caducs.

**Juste valeur des stocks option**

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 la juste valeur s'élève à 5.7 €.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 135 K€.

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

Le Conseil d'Administration du 21 juillet 2010 a procédé à l'attribution conditionnelle de 50 000 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 la juste valeur s'élève à 8 €.

Au 31 décembre 2016 aucune charge n'a été comptabilisée.

**5.11.4. Bons de souscription d'actions (BSA)**

Conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 janvier 2015, la Société a procédé à l'émission de 336.000 Bons de Souscription d'Actions,

**Juste valeur des BSA**

La juste valeur de chaque BSA s'élève à 1.48 € donnant droit chacun à l'attribution d'une action ordinaire de la Société.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2016 s'élève à 90 K€.

**5.12. Provisions pour risques et charges**

En milliers d'euros	déc.-15	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	déc.-16
Provision pour pertes à terminaison	695	14	504		205
Provisions pour litiges	527	1 008	365		1 170
Provisions garantie clients	2 730				2 730
Autres provisions pour risques & charges	2 830	454	1 215		2 070
<b>TOTAL</b>	<b>6 782</b>	<b>1 476</b>	<b>2 083</b>		<b>6 174</b>

Le Groupe Advenis a constaté une provision pour pertes à terminaison dans le cadre de marchés de travaux signés pour lesquels une perte est attendue, cette provision est ajustée à chaque clôture et s'élève à 205 K€ au 31 décembre 2016.

Une provision pour risques de 2 730K€ a été enregistrée suite à l'exercice d'allocation du prix d'acquisition entre les actifs et les passifs des sociétés ex Adyal par Advenis Asset Management. Cette provision a été maintenue au 31 décembre 2016.

Les autres provisions correspondent à la résiliation du bail anticipé des locaux de Nanterre et sa remise en état, constatée sur toutes les sociétés concernées, à des litiges salariés ainsi qu'aux risques sur mandats débiteurs et comptes d'attentes.

## Provisions pour avantages accordés aux salariés

En milliers d'euros	déc.-15	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	déc.-16
Provisions engagements retraites	500	136			636
Provisions médailles du travail	23				23
<b>TOTAL</b>	<b>522</b>	<b>136</b>			<b>658</b>

## 5.13. Emprunts et dettes financières

- Analyse par nature

En milliers d'euros	déc.-16		déc.-15	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier		6		699
Emprunts participatifs	5 556		5 340	
Emprunts auprès des établissements de crédits	2 544	862	3 412	862
Dépôts et cautionnement	112			
Dettes financières diverses				87
Dépôts et concours bancaires		2 704		3 963
<b>Total</b>	<b>8 212</b>	<b>3 572</b>	<b>8 752</b>	<b>5 612</b>

- Analyse par maturité

En milliers d'euros	déc.-16	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	6	6		
Emprunts participatifs	5 556			5 556
Emprunts auprès des établissements de crédits	3 406	862	2 544	
Dépôts et cautionnement	112			112
Dettes financières diverses				
Dépôts et concours bancaires	2 704	2 704		
<b>Total</b>	<b>11 784</b>	<b>3 572</b>	<b>2 544</b>	<b>5 668</b>

- Analyse de la variation

En milliers d'euros	déc.-15	Augm.	Remboursement	déc.-16
Emprunts sur immobilier	699		693	6
Emprunts participatifs	5 340	216		5 556
Emprunts auprès des établissements de crédits	4 274		868	3 406
Dépôts et cautionnement		112		112
Dettes financières diverses	87	8	93	2
<b>Total emprunts et autres dettes financières</b>	<b>10 400</b>	<b>336</b>	<b>1 656</b>	<b>9 082</b>
Dépôts et concours bancaires	3 963		1 259	2 704
<b>Total emprunts et dettes financières</b>	<b>14 364</b>	<b>336</b>	<b>2 915</b>	<b>11 787</b>

Les emprunts sur immobilier correspondent aux financements des biens immobiliers en stock de la filiale Advenis value Add.

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

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

#### 5.14. Autres passifs courants

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dettes fournisseurs	23 365	28 979
<b>Sous-Total fournisseurs</b>	<b>23 365</b>	<b>28 979</b>
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	11 093	12 281
Dettes sociales	8 579	8 105
<b>Sous-Total Dettes fiscales et sociales</b>	<b>19 673</b>	<b>20 386</b>
Fournisseurs d'immobilisations	89	45
Compte courant sociétés non intégrées	3 356	2 736
Comptes des notaires	137	91
Autres dettes	3 623	3 896
Produits constatés d'avance	5 815	10 845
<b>Sous-Total Autres Dettes</b>	<b>13 021</b>	<b>17 613</b>
Clients Créditeurs Mandants	37 443	36 588
<b>Sous-Total Clients Créditeurs Mandants</b>	<b>37 443</b>	<b>36 588</b>
<b>Total</b>	<b>93 501</b>	<b>103 566</b>

#### 5.15. Variation du Besoin en Fonds de Roulement

Variation du BFR - En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	Variation
Stock & encours	2 796	3 245	449
Créances clients	34 682	37 709	3 027
Créances d'impôt courant	2 028	2 645	617
Comptes de notaires	455	516	61
Autres créances courantes	47 341	51 427	4 087
	<b>87 301</b>	<b>95 542</b>	<b>7 791</b>
Dettes fournisseurs	23 365	28 979	-5 614
Dettes fiscales et sociales	19 673	20 386	-713
Autres dettes	13 021	17 613	-4 592
Clients créditeurs Mandants	37 443	36 588	855
	<b>93 501</b>	<b>103 566</b>	<b>-10 065</b>

## 6. Notes sur le compte de résultat

### 6.1. Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Distribution & Gestion d'Actifs	29 886	27 673
Services Immobiliers	21 592	26 701
Production	14 987	31 747
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>66 465</b>	<b>86 121</b>

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 Advenis 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 déposataires
- 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	déc.-16	déc.-15
Salaires Bruts	22 132	23 692
Charges patronales	10 035	10 344
Coûts des paiements en actions	250	787
Coûts des provisions pour retraite		
<b>TOTAL</b>	<b>32 418</b>	<b>34 823</b>
<b>Effectif moyen</b>	<b>389</b>	<b>425</b>

## 6.4. Détail des charges d'exploitation

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Consommables (électricité, Fournitures administratives)	282	300
Sous traitance générale	1 167	1 915
Location Immobilière	3 595	2 465
Location mobilière, entretien, maintenance	1 221	2 678
Assurances	874	771
Documentation et base de données	63	83
Personnels Extérieur	721	1 404
Honoraires	3 740	3 607
Publicité	562	718
Frais de déplacements	1 294	1 826
Télécommunication ( Téléphone, Poste.. )	823	724
Services Bancaires	233	307
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	9	25
<b>TOTAL</b>	<b>14 584</b>	<b>16 822</b>

## 6.5. Impôts et taxes

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Taxe sur les salaires	956	942
TVA non récupérable	427	432
Contributions des entreprises territoriales et taxes foncières	644	722
Autres Taxes	454	942
<b>TOTAL</b>	<b>2 481</b>	<b>3 035</b>

## 6.6. Dotations aux amortissements

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dotations immobilisations incorporelles	321	274
Dotations immobilisations corporelles	397	521
<b>TOTAL</b>	<b>718</b>	<b>795</b>

## 6.7. Dotations aux provisions nettes de reprises

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dépréciations sur stocks et encours		-1 629
Dépréciations créances clients	-873	-1 010
Dotations provisions risques et charges	-992	-927
Dotations provisions pensions retraites	-138	-33
Reprises aux provisions sur stocks et encours	1 498	
Reprises aux provisions pour pertes à terminaison	504	
Reprises aux provisions sur créances clients	2 037	1 087
Reprises provisions risques et charges	1 267	620
Reprises provisions pensions retraites		367
<b>TOTAL</b>	<b>3 303</b>	<b>-1 525</b>

## 6.8. Autres produits et charges opérationnels

- Autres produits et charges opérationnels courant

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Autres charges opérationnelles	-1 347	-387
Autres produits opérationnels	717	2 036
<b>TOTAL</b>	<b>-630</b>	<b>1 649</b>

Les autres produits opérationnels courants se composent essentiellement des crédits d'impôt recherches pour 284 K€ et des transferts de charges pour 405 K€.

- Autres produits et charges opérationnels non courants

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Dépréciation des actifs incorporels	-1 231	-1 830
Autres charges opérationnelles non courantes	-1 528	-853
Provisions pour risques et charges	-506	-1 181
Reprises de provisions pour risques et charges	308	435
Autres produits opérationnels non courants	1 000	209
<b>TOTAL</b>	<b>-1 959</b>	<b>-3 221</b>

Les autres produits opérationnels et les autres charges opérationnelles non courantes 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. Il s'agit notamment :

- De l'amortissement des fonds de commerce pour 1 231 K€

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

En milliers d'euros	déc.-16	Opération avec des établiss. de Crédits	Opération sur titres	déc.-15
Coût de l'endettement financier	581	581		773
Perte sur cession de VMP	45		45	
Provision sur VMP et Actifs financiers				2
Autres charges financières				4
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>626</b>	<b>581</b>	<b>45</b>	<b>779</b>
Produits sur cession de VMP				1
Intérêts sur créances et autres	273	273		335
Reprise Provision sur VMP et Actifs Financiers				
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>273</b>	<b>273</b>		<b>337</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-353</b>	<b>-308</b>	<b>-45</b>	<b>-442</b>

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	déc.-16	déc.-15
Impôts exigibles	9	-201
Impôts différés	246	362
<b>Total</b>	<b>255</b>	<b>160</b>

Les sociétés apportées, Advenis Asset management, Réalista résidences, Advenis Property Management, Advenis Facilities Management, Advenis Conseil, sont entrées dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe Advenis au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

- Analyse de la charge d'impôt

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
<b>Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence</b>	<b>-12 462</b>	<b>-23 717</b>
Taux théorique d'imposition	33,33%	33,33%
<b>Charge d'impôt attendue</b>	<b>-4 154</b>	<b>-7 905</b>
Effet des différences permanentes	47	52
Coûts des paiements en actions	83	262
Produits non fiscalisés (Badwill)	1328	549
Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi	-133	-164
Déficits non activés	2755	3753
Déficits activés antérieurement et dépréciés		3404
Déficits utilisés non activés antérieurement	-50	
Autres	-132	-112
<b>Charges d'impôt groupe</b>	<b>-255</b>	<b>-160</b>

## 7. Engagements hors bilan

- Engagements financiers

En milliers d'euros

	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provisions
Engagements Conditionnels							
- Nantissements du fonds de com. au profit de GFC	53 523					53 523	
- Intérêts Moratoires	411					411	
- Nantissement compte titres	6 250					6 250	
- Nantissement comptes bancaires	2 500					2 500	
- Garantie à la première demande	56 220					56 220	
- Cession Dailly au profit de la CEPAC	2 000					2 000	
- Caution données	9 000					9 000	
- Cession de créances Dailly	4 293					4 293	
- Caution Inovalis	3 125					3 125	
Engagements reçus							
- Caisse de garantie GFC – gestion immobilière	56 220					56 220	
- Convention de gestion centralisée de trésorerie	2 200				2 200		

- 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			

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 (confer note 2.4), la société Pearl SARL et la société mère Inovalis sont détaillées comme suit :

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Ventes de biens et de services	2 954	3 397
Achats de services	1 527	9 715
Charges et produits financiers	290	40

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

<b>En milliers d'euros</b>	<b>déc.-16</b>	<b>déc.-15</b>
Créances d'exploitation	5 419	13 265
Dettes d'exploitation	5 802	9 945
Créances et dettes financières	-7 502	-8 019

Les relations entretenues avec la société Pearl SARL sont de natures financières.

Enfin, la société Advenis étant détenue par la société Inovalis, des prestations de services réciproques sont facturées entre les deux groupes notamment des mises à disposition de personnel

#### *Société mère consolidante*

La société Advenis SA étant détenue à 66% par le groupe Inovalis, les comptes consolidés sont intégrés dans la consolidation de ce groupe.

## **9. Rémunération des dirigeants**

Au cours de l'exercice 2016, les dirigeants du groupe Advenis ont perçu au titre de leurs fonctions les éléments de rémunération suivants :

- Salaires bruts: 880 K€
- Avantage en nature : 7 K€

Ces éléments correspondent aux rémunérations de la fonction de Direction Générale et Direction Générale Déléguée.

## **10. Événements postérieurs à l'arrêté**

Aucun évènement significatif n'a eu lieu après la date de clôture des comptes consolidés.

# **ADVENIS**

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

**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

# **ADVENIS**

Société anonyme au capital de 4 725 492 €  
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 2016

ADVENIS

Comptes Annuels

Exercice clos le

31 décembre 2016

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ADVENIS, 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.

## **ADVENIS**

*Comptes Annuels*

*Exercice clos le  
31 décembre 2016*

## **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.

**ADVENIS**  
*Comptes Annuels*  
*Exercice clos le*  
*31 décembre 2016*

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 27 avril 2017*

Les commissaires aux comptes

**MAZARS**

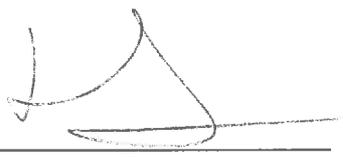
---

---

Baptiste Kalasz

**ANDREE NEOLIER  
& ASSOCIÉS**

---

Andrée Néolier

# Bilan actif

SA ADVENIS

N° SIRET : 40200268700083

Au : 31/12/2016

\* Mission de Présentation-Voir l'attestation

Actif		Exercice			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 31/12/2015	
<b>Capital souscrit non appelé</b>						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	39 411	39 410	1	
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles	8 123	8 123	0	0
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		<b>TOTAL</b>	<b>47 535</b>	<b>47 533</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions				
Inst. techniques, mat. out. industriels						
Autres immobilisations corporelles		187 474	151 076	36 397	284 771	
Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL</b>	<b>187 474</b>	<b>151 076</b>	<b>36 397</b>	<b>284 771</b>	
Immobilisations financières <sup>(1)</sup>	Participations évaluées par équivalence					
	Autres participations	71 140 309	33 662 000	37 478 309	37 856 076	
	Créances rattachées à des participations					
	Titres immob. de l'activité de portefeuille					
	Autres titres immobilisés	967 943	156 000	811 943	261 643	
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	82 019		82 019	149 642	
	<b>TOTAL</b>	<b>72 190 272</b>	<b>33 818 000</b>	<b>38 372 272</b>	<b>38 267 363</b>	
<b>Total de l'actif immobilisé</b>		<b>72 425 281</b>	<b>34 016 610</b>	<b>38 408 671</b>	<b>38 552 135</b>	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		<b>TOTAL</b>				
		Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances <sup>(2)</sup>	Clients et comptes rattachés	8 611 976		8 611 976	6 973 392	
	Autres créances	19 337 946	135 588	19 202 358	15 812 726	
	Capital souscrit et appelé, non versé					
	<b>TOTAL</b>	<b>27 949 923</b>	<b>135 588</b>	<b>27 814 335</b>	<b>22 786 119</b>	
Divers	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)					
	Instruments de trésorerie					
	Disponibilités	250 000		250 000	250 000	
	<b>TOTAL</b>	<b>250 000</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	
Charges constatées d'avance		27 595		27 595	23 288	
<b>Total de l'actif circulant</b>		<b>28 227 519</b>	<b>135 588</b>	<b>28 091 931</b>	<b>23 059 407</b>	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif						
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>100 652 800</b>	<b>34 152 198</b>	<b>66 500 602</b>	<b>61 611 542</b>	
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 passif

SA ADVENIS

Au : 31/12/2016

\* Mission de Présentation-Voir l'attestation

Passif		Exercice	Exercice précédent	
Capitaux propres	Capital (dont versé : 4 725 492 )	4 725 492	4 713 492	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	70 638 383	70 680 383	
	Ecart de réévaluation			
	Ecart d'équivalence			
	Réserves			
	Réserve légale	152 501	152 501	
	Réserves statutaires			
	Réserves réglementées			
	Autres réserves			
	Report à nouveau	-34 734 861	-575 479	
	Résultats antérieurs en instance d'affectation	533 985	-34 159 382	
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	41 315 500	40 811 514		
Situation nette avant répartition				
Subvention d'investissement				
Provisions réglementées				
	<b>Total</b>	<b>41 315 500</b>	<b>40 811 514</b>	
Aut. fonds propres	Titres participatifs			
	Avances conditionnées			
	<b>Total</b>			
Provisions	Provisions pour risques	6 917 000	6 917 000	
	Provisions pour charges			
	<b>Total</b>	<b>6 917 000</b>	<b>6 917 000</b>	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées			
	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 132 462	3 753 402	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	12 184 960	5 979 295	
		<b>Total</b>	<b>14 317 423</b>	<b>9 732 698</b>
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	57 140	150 321	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 255 059	2 288 265	
	Dettes fiscales et sociales	1 638 478	1 314 025	
	Autres dettes	1	397 717	
Instruments de trésorerie				
	<b>Total</b>	<b>3 893 538</b>	<b>4 080 007</b>	
Produits constatés d'avance				
	<b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b>	<b>18 268 102</b>	<b>13 883 028</b>	
Écart de conversion passif				
	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>66 500 602</b>	<b>61 611 542</b>	
	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			
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	18 210 961	13 732 706		
(3) dont emprunts participatifs	2 132 462	3 753 402		

# Compte de résultat

SA ADVENIS

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois  
01/01/2016 31/12/2016 12 mois

\* Mission de Présentation-Voir l'attestation

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	46 201		46 201	44 258
	- Services	3 541 076	68 772	3 609 849	2 803 088
	Chiffre d'affaires net	3 587 277	68 772	3 656 050	2 847 346
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			5 804	266
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1	914
	Autres produits				
	Total			3 661 857	2 848 527
Charges d'exploitation	Marchandises	Achats			
		Variation de stocks			
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats			
		Variation de stocks			
	Autres achats et charges externes (3)			2 609 401	3 290 757
	Impôts, taxes et versements assimilés			38 849	23 715
	Salaires et traitements			491 405	559 470
	Charges sociales			225 027	208 171
	Dotations	• sur immobilisations	amortissements	40 154	59 542
	d'exploitation	• sur actif circulant	provisions		
	• pour risques et charges				
Autres charges			83 475	238	
	Total			3 488 313	4 141 895
	Résultat d'exploitation	A		173 544	-1 293 367
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			678 474	245 900
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			284 456	550 079
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			962 931	795 979
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				32 860 000
	Intérêts et charges assimilées (5)			281 400	260 595
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			67 368	
	Total			348 769	33 120 595
	Résultat financier	D		614 162	-32 324 615
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (+A ± B - C ± D)	E		787 706	-33 617 983

# Compte de résultat

## SA ADVENIS

Périodes 01/01/2015 31/12/2015 Durées 12 mois  
 01/01/2016 31/12/2016 12 mois  
 \* Mission de Présentation-Voir l'attestation

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	5 911 813	
	Reprises sur provisions et transferts de charge	2 241 000	4 413 000
	Total	<b>8 152 813</b>	<b>4 413 002</b>
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	43 673	188 310
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	8 703 716	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		6 380 000
	Total	<b>8 747 389</b>	<b>6 568 310</b>
Résultat exceptionnel		F	
		<b>-594 576</b>	<b>-2 155 307</b>
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
		<b>-340 856</b>	<b>-1 613 909</b>
<b>BÉNÉFICE OU PÉRTE (± E ± F - G - H)</b>		<b>533 985</b>	<b>-34 159 382</b>
<b>Renvois</b>			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	201	
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	962 930	
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées	179 426	



**KPMG Entreprises**  
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](http://www.kpmg.fr)

# ADVENIS SA

***Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos au  
31/12/2016***

Ce rapport contient 16 pages

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Faits majeurs</b>	<b>2</b>
1.1	Evènements principaux de l'exercice	2
1.2	Evènements post-clôture	2
1.3	Principes, règles et méthodes comptables	2
<b>2</b>	<b>Informations relatives au bilan</b>	<b>3</b>
2.1	Actif	3
2.1.1	Tableau des immobilisations	3
2.1.2	Tableau des amortissements	3
2.1.3	Immobilisations incorporelles	3
2.1.4	Immobilisations corporelles	3
2.1.5	Immobilisations financières	4
2.1.6	Créances	7
2.1.7	Comptes de régularisation	8
2.2	Passif	8
2.2.1	Tableau de variation des capitaux propres	8
2.2.2	Capital	9
2.2.3	Provisions pour risques et charges	9
2.2.4	Dettes financières	10
2.2.5	Autres dettes	10
<b>3</b>	<b>Informations relatives au compte de résultat</b>	<b>11</b>
3.1	Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité	11
3.2	Résultat financier	11
3.3	Résultat exceptionnel	11
3.4	Impôt sur les bénéfices	12
3.4.1	Ventilation	12
3.4.2	Impôt différé	12
3.4.3	Autres informations significatives	12
3.5	Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)	13
<b>4</b>	<b>Autres informations</b>	<b>14</b>
4.1	Engagements et opérations non inscrits au bilan	14
4.1.1	Engagements financiers	14
4.1.2	Engagements pris en matière de retraite	14
4.2	Effectif moyen	14
4.3	Rémunération des dirigeants	15



## 1 Faits majeurs

### 1.1 *Evènements principaux de l'exercice*

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

- Le 27 octobre 2016, ADVENIS a cédé à AGEAS les 37 476 actions qu'elle détenait dans le capital de la société SICAVONLINE et les 10 500 actions qu'elle détenait dans le capital de SICAVONLINE PARTENAIRES,
- Le 2 mars 2016, Inovalis S.A. a cédé à Advenis les 22 500 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Advisors (ex Inovalis Germany GmbH),
- Le 26 mai 2016, ADVENIS a cédé à AUPERA l'intégralité des parts qu'elle détenait dans le capital de la société INOPROM.
- Le 18 février 2016 acquisition de 17 112 actions AIM et le 25 avril 2017 acquisition de 6 actions AIM pour atteindre 99.9% de détention
- Le 18 février 2016 acquisition de 4 407 actions AGP pour atteindre 100% de détention

### 1.2 *Evènements post-clôture*

Néant.

### 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 2016-07).

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

- Cession des titres Sicavonline et Sicavonline Partenaires
- Cession de l'intégralité des titres Inoprom à Aupera suivi d'une TUP d'Inoprom dans Aupera.
- Acquisition de 17 118 actions AGP et 4 407 actions AIM pour atteindre 100% de détention dans AGP et 99.9% dans AIM.
- Acquisition de 22 500 actions de la société Advenis Investment Advisors pour atteindre 90% de détention.

Les participations sont évaluées à leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée selon une méthode basée sur l'actualisation des flux de trésorerie.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur d'utilité 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)										
Advenis Value Add	1 600 000	-3 144 606	100 %	2 276 555	0	5 212 495	-	1 096 279	-128 144	
Advenis Investment Managers	2 401 458	5 671 592	99,9%	4 776 203	4 776 203		-	15 604 691	166 484	
Advenis Gestion Privée	325 230	-8 219 085	100%	1 820 303	303	8 221 721	-	16 473 502	-4 808 654	
AF Corporate	38 750	-587 642	100 %	1 138 766	38 766	122 035	-	-	- 476 333	
Aupera	14 940	-3 120 987	100%	6 105 500	5 587 500	595 510	-	16 413 446	-742 099	
Advenis Ass Man.	40 000	5 410 801	100%	50 000 000	23 713 000	42 718	-	4 758 696	84 565	551 056
IAF Services	1 000	1 000	51%	482	482	56 814	-	5 320 401	/	



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					
Advenis Real Estate solutions GMBH	25 000	1 544 472	100%	5 000 000	3 340 000			939 290	-61 795	
Advenis Investment Advisors	25 000	176 690	90%	22 500	22 500			400 700	27 655	



#### 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 31/12/2016.

#### 2.1.6 Créances

	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	14 164	12 729	14 164	33 994	33 994

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

Au 31/12/2016, une dépréciation du compte courant d'Advenis 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

	<b>Montant</b>
Créances clients et comptes rattachés	0
Autres créances	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

2.1.7 Comptes de régularisation

2.1.7.1 Charges constatées d'avance

	<b>Montant</b>
Charges d'exploitation	27 596
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>Total</b>	<b>27 596</b>

2.2 *Passif*

2.2.1 *Tableau de variation des capitaux propres*

	<b>N-1</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>N</b>
Capital	4 713 492	12 000		4 725 492
Primes, réserves	70 832 884		42 000	70 790 884
Report à nouveau	(575 480)	(34 159 382)		(34 734 861)
Résultat	(34 159 382)	533 985	(34 159 382)	533 985
<b>Total</b>	<b>40 811 514</b>	<b>(33 613 397)</b>	<b>(34 117 382)</b>	<b>41 315 500</b>



## 2.2.2 Capital

### 2.2.2.1 Mouvements de l'exercice

Le capital est composé de 7 875 820 actions de 0,60 euros de valeur nominale.

	Nombre d'actions	Valeur
Position début de l'exercice	7 855 820	4 713 492
Titres créés	20 000	12 000
Titres remboursés		
Position fin de l'exercice	7 875 820	4 725 492

### 2.2.2.2 Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la Société

La société Advenis est soumise à l'obligation légale d'établir des comptes consolidés. Ces comptes consolidés sont disponibles sur le site internet d'Advenis.

Le groupe est lui-même consolidé chez Inovalis SA 52 rue Bassano 75008 Paris

### 2.2.2.3 Bons de souscription d'actions

Aucun bon de souscription n'a été émis ou exercé sur l'exercice 2016.

Le nombre de Bon de Souscription d'Action en circulation au 31/12/2016 est de 336 000 à un prix d'exercice de 11, 30€ par bon. La période d'exercice de ces bons est du 6 janvier 2015 au 6 janvier 2020.

Il existe également un plan de stock option de 95 000 actions pour la période du 25 février 2014 au 25 février 2018 à un prix d'exercice de 5,70€ par action.

## 2.2.3 Provisions pour risques et charges

### 2.2.3.1 Tableau des provisions pour risques et charges

	Montant au début de l'exercice	Constitution par fonds propres	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Reprises par fonds propres	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour charges	6 917 000						6 917 000
<b>Total</b>	<b>6 917 000</b>						<b>6 917 000</b>

Une provision de 3 364K€ couvre une partie de la situation nette négative de la société Advenis Gestion Privée.

Une provision de 3 016K€ couvre une partie de la situation nette négative de la société Advenis Value Add.

Une provision de 537K€ couvre une partie de la situation nette négative de la société 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

<b>Charges à payer</b>	<b>Montant</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	29 461
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	197 635
Dettes fiscales et sociales	178 486
Autres dettes	1
<b>Total</b>	<b>405 583</b>



### 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	3 587 003
Refacturations	22 846
Autres produits	46 201
<b>Total</b>	<b>3 656 050</b>

#### 3.2 *Résultat financier*

Le résultat financier s'élève à 614 K€ et les principales masses sont les suivantes :

• Produits d'intérêts sur comptes courants	284 K€
• Dividendes	678 K€
• Charges d'intérêts sur comptes courants	-116 K€
• Intérêts bancaires et prêt	-166 K€
• Charges sur cession de VMP	-67 K€

#### 3.3 *Résultat exceptionnel*

Le résultat exceptionnel s'élève à -594 K€ et les principales masses sont les suivantes :

• VNC des éléments cédés	- 8704 K€
• Amendes et pénalités	- 8 K€
• Autres charges exceptionnelles	- 35 K€
• Produits de cession	5 912 K€
• Reprise de provision pour risques et charges	2 241 K€



### 3.4 *Impôt sur les bénéfices*

#### 3.4.1 *Ventilation*

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	787 706	-594 576
Impôts : - au taux de 33.1/3 %	-340 856	
- sur PVL		
Résultat après impôts	1 128 562	-594 576

Le montant d'impôt négatif affiché correspond à un boni d'intégration fiscale dans le cadre de la convention groupe.

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 2016, à 27 154K€. 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 Advenis est tête d'un groupe d'intégration fiscale. Les filiales comprises dans le périmètre de l'intégration fiscale sont :

Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2003	Advenis Value Add
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2004	Avenir Finance Corporate
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2005	Advenis Investment Managers
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2011	AUPERA
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2015	Réalista Résidences Advenis Facilities Management Advenis Property Management Advenis Asset Management Advenis Conseil
Depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2016	Advenis Gestion Privée



### 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 3 139 €.

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 3 139€.

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
<b>Engagements donnés</b>		
Caution solidaire envers Advenis Value Add		304 K€

La société apporte son soutien financier aux filiales AFC, Advenis Gestion Privée, Advenis Value Add et Aupera.

###### 4.1.2 Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
I. D. R.		26 269	26 269

- Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :

- taux d'actualisation : 1.5%
- 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	3	
Employés	2	
Total	5	



#### **4.3 Rémunération des dirigeants**

Rémunérations allouées aux membres :

- des organes d'administration : 83 400 €
- des organes de direction : 177 800 €

Désignation de l'entreprise		SA ADVENIS		31122016		Néant <input type="checkbox"/> *		
CADRE A		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		
				1		2		
						Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
						3		
						4		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	CZ		D8	D9	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	KD	47386	KE	KF	149
CORPORELLES	Terrains			KG		KH	KI	
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants L9	KJ		KK	KL	
		Sur sol d'autrui	Dont Composants M1	KM		KN	KO	
		Installations générales, agencements* et aménagements des constructions	Dont Composants M2	KP		KQ	KR	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants M3	KS		KT	KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *		KV	306116	KW	KX	16548
		Matériel de transport *		KY		KZ	LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique		LB	176009	LC	LD	
		Emballages récupérables et divers *		IE		IF	IG	
	Immobilisations corporelles en cours			LH		LI	LJ	
	Avances et acomptes			IK		IL	IM	
	TOTAL III			LN	482126	LO	LP	16548
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		8G		8M	8T		
	Autres participations		8U	73759076	8V	8W	5860032	
	Autres titres immobilisés		IP	417643	IR	IS	550300	
	Prêts et autres immobilisations financières		IT	149642	IU	IV	81688	
TOTAL IV			LQ	74326363	LR	LS	6492020	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			ØG	74855875	ØH	ØJ	6508718	
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		
				1		3		
				2		4		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN	CO	DØ	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO	LV	IW	IX	47535
CORPORELLES	Terrains			IP	LX	LY	LZ	
	Constructions	Sur sol propre	IQ	MA	MB	MC		
		Sur sol d'autrui	IR	MD	ME	MF		
		Inst. gales, agencets et am. des constructions	IS	MG	MH	MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT	MJ	MK	ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencets, aménagements divers		IU	MM	MN	MO	36148
		Matériel de transport		IV	MP	MQ	MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier		IW	MS	MT	MU	151325
		Emballages récupérables et divers*		IX	MV	MW	MX	
	Immobilisations corporelles en cours			MY	MZ	NA	NB	
Avances et acomptes			NC	ND	NE	NF		
TOTAL III			IY	NG	NH	NI	187474	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ	ØU	M7	ØW		
	Autres participations		IØ	ØX	ØY	ØZ	71140309	
	Autres titres immobilisés		I1	2B	2C	2D	967943	
	Prêts et autres immobilisations financières		I2	2E	2F	2G	82019	
TOTAL IV			I3	NJ	NK	2H	72190272	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4	ØK	ØL	ØM	72425281	

Désignation de l'entreprise	SA ADVENIS	31122016	Néant <input type="checkbox"/> *
-----------------------------	------------	----------	----------------------------------

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *							
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CY		EL		EM		EN	
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL II	PE	4 73 85	PF	14 7	PG		PH	4 75 33
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	7 69 58	QE	1 76 16	QF	7 74 54	QG	1 71 20
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	1 20 39 5	QM	2 23 89	QN	8 82 9	QO	1 33 95 6
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
	TOTAL III	QU	1 97 35 4	QV	4 00 05	QW	8 62 83	QX	1 51 07 6
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	ØN	2 44 74 0	ØP	4 01 53	ØQ	8 62 83	ØR	1 98 61 0

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES									
Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES				Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5				N6	
TOTAL I											
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9				Q1	
TOTAL II											
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7				Q8	
Constructions	Sur sol propre	R1	R2	R3	R4	R5				R6	
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3				S4
	Inst. gales, agence et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1				T2
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8				T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agence am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6				U7
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4				V5
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2				W3
Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9				X1	
TOTAL III	X2	X3	X4	X5	X6	X7				X8	
Frais d'acquisition de titres de participations	NL				NM				NO		
TOTAL IV											
Total général (I + II + III + IV)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU				NV	
Total général non venant (NP + NQ + NR)	NW	Total général non venant (NS + NT + NU)		NY	Total général non venant (NW - NY)		NZ				

CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *			
		Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				Z9	ZB
Primes de remboursement des obligations				SP	SR

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL		UM	UN			
	Prêts (1) (2)		UP		UR	US			
	Autres immobilisations financières		UT	82019	UV	UW	82019		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA						
	Autres créances clients		UX	8611976	8611976				
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêtés ou remis en garantie * (antérieurement constituée) UO		ZI						
	Personnel et comptes rattachés		UY	22482	22482				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ	5804	5804				
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	1860348	1860348			
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	405972	405972			
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN					
		Divers		VP					
	Groupe et associés (2)		VC	16999863	16999863				
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	43473	43473				
	Charges constatées d'avance		VS	27595	27595				
	<b>TOTAUX</b>			VT	28059538	VU	27977519	VV	82019
	RENVois	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE						
(2)		Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF						
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4		
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y							
Autres emprunts obligataires (1)		7Z							
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	2132462	2132462				
	à plus d'1 an à l'origine		VH						
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	900245	900245					
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	2255059	2255059					
Personnel et comptes rattachés		8C	86429	86429					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	84373	84373					
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E						
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	1411961	1411961				
	Obligations cautionnées		VX						
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	55713	55713				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J							
Groupe et associés (2)		VI	11284714	11284714					
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	1	1					
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ							
Produits constatés d'avance		8L							
<b>TOTAUX</b>			VY	18210961	VZ	18210961			
RENVois	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL			
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK						

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

**MAZARS SAS**

## **ADVENIS**

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 2016

## **MAZARS SAS**

61, RUE HENRI REGNAULT - 92075 PARIS - LA DÉFENSE CEDEX  
TÉL. : +33 (0)1 49 97 60 00 - FAX : +33 (0)1 49 97 60 01

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

CAPITAL DE 37 000 EUROS - RCS NANTERRE 377 505 565 - SIÈGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

# **ADVENIS**

Société ADVENIS au capital de 4 725 492 €  
Siège social : 51, rue de Saint-Cyr, 69009 LYON  
RCS Lyon B 402002687

## 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 2016

## **Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion**

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société ADVENIS, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058<sup>1</sup>, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016, 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 le 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, de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et des textes légaux et réglementaires applicables.

---

<sup>1</sup> dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://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 6 personnes entre les 20 et 30 mars 2017 pour une durée d'environ une semaine.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention 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 3000<sup>2</sup>.

### I - 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.

---

<sup>2</sup> ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

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 paragraphe III. 6. 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.

## **II - Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE**

### **Nature et étendue des travaux**

Nous avons mené 7 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.

ADVENIS

Exercice clos le 31  
décembre 2016

Pour les Informations RSE que nous avons considérées les plus importantes<sup>3</sup> :

- Après des directions concernées<sup>4</sup> 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'entités que nous avons sélectionnées<sup>5</sup> 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 30% des effectifs et entre 20% et 82% des informations quantitatives environnementales.

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.

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.

L'exactitude de l'indicateur du nombre d'heures de formation ne peut pas être vérifiée car son suivi n'est actuellement pas assuré au sein du groupe ADVENIS.

---

<sup>3</sup> Informations sociales : effectif total et sa répartition par sexe et par âge ; Embauches et licenciements ; Nombre total d'heures de formation.

Informations environnementales : Consommation d'eau ; consommation d'électricité et de gaz ; Consommation de papier.

<sup>4</sup> Direction des ressources humaines et Direction juridique.

<sup>5</sup> Informations sociales : entité Advenis Gestion Privée.

Information environnementales : sites du 52, rue Bassano 75008 Paris et 12, rue Médéric 75017 Paris.

**ADVENIS**

*Exercice clos le 31  
décembre 2016*

Sur la base de ces travaux, à l'exception de l'incidence du défaut de procédure de suivi concernant l'indicateur du nombre d'heures de formation comme mentionné ci-dessus, nous n'avons pas relevé d'autres anomalies significatives de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées de manière sincère conformément au Référentiel.

### **Conclusion**

Sur la base de nos travaux et sous cette réserve, 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 Paris La Défense, le 27 avril 2017

L'organisme tiers indépendant

**MAZARS SAS**



Baptiste KALASZ

*Associé*



Edwige REY

*Associée RSE & Développement Durable*

## HONORAIRES VERSES A CHACUN DES CAC

Les honoraires payés TTC à chacun des contrôleurs légaux du Groupe Advenis au titre du contrôle légal des comptes clos au 31 décembre 2016 sont les suivants :

	MAZARS		Andrée NEOLIER et Associés	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	268 243,04€	217 874,84€	129 183,60€	99 701,20€
Services autres que la certification des comptes	10 800€	10 800€	NEANT	NEANT

	Auréalys		Ampersand	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	22 980,00€	14 640€	10 800€	3 000€
Services autres que la certification des comptes	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

	Deloitte	
	31/12/2016	31/12/2015
Audit		
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	85 755,85€	72 768.14€
Services autres que la certification des comptes	NEANT	NEANT



**ADVENIS**  
**Société anonyme au capital de 4.725.492 €**  
**Siège social : LYON (69009) - 51 rue de Saint Cyr**  
**402 002 687 RCS LYON**

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2017**  
**SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE, LE CONTROLE INTERNE ET**  
**LES RISQUES FINANCIERS LIÉS AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

En complément du rapport de gestion 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 2016, ainsi que du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques mis en place par la société Advenis SA (ci-après la « Société » ou « Advenis »).

Nous vous rendons compte également des risques financiers liés aux effets du changement climatique et des mesures prises par la Société pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité.

Le présent rapport a été élaboré selon les recommandations et exigences formulées par l'Autorité des Marchés Financiers (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 secrétaire général, en relation avec la direction financière et les directions de la Société et de ses filiales directes ou indirectes au sens des articles L. 233-1 et suivants du code de commerce (ci-après le « Groupe » ou le « Groupe Advenis »). S'ajoutent à ces travaux des contrôles spécifiques de validation et d'analyse des flux de données et ratios financiers coordonnés par la direction financière d'Advenis. Avant sa présentation à l'assemblée générale, le présent rapport a été communiqué au comité d'audit et au conseil d'administration d'Advenis, et approuvé par le comité d'audit le 24 avril, et par le conseil d'administration lors de sa séance du 25 avril 2017.

A titre préliminaire, il est rappelé que la Société se réfère depuis 2010 au code de gouvernement d'entreprise Middlednext, lequel a fait l'objet d'une nouvelle édition en septembre 2016 (disponible sur le site <http://www.middlednext.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) *L'exemplarité du dirigeant contribue-t-elle à renforcer la confiance ?*
  - b) *La compétence du dirigeant est-elle adaptée ?*
  - c) *Le dirigeant est-il isolé ?*
  - d) *Les intérêts personnels du dirigeant peuvent-ils porter préjudice à l'entreprise ?*

- e) *La succession du dirigeant est-elle gérée ?*
2. Concernant le pouvoir de surveillance :
- a) *L'administrateur remplit-il sa mission dans le processus stratégique ?*
- b) *L'exemplarité de l'administrateur contribue-t-elle à renforcer la confiance ?*
- c) *Le pouvoir de surveillance n'empiète-t-il pas sur le pouvoir exécutif ?*
- d) *L'administrateur remplit-il effectivement son devoir de vigilance ?*
- e) *L'administrateur a-t-il les moyens matériels de remplir sa mission ?*
- f) *La compétence de chaque administrateur est-elle adaptée ?*
- g) *Les conditions d'exercice du travail de l'administrateur peuvent-elles créer des biais sur son indépendance de jugement ?*
3. Concernant le pouvoir souverain :
- a) *L'exemplarité de l'actionnaire contribue-t-elle à renforcer la confiance ?*
- b) *Les actionnaires sont-ils clairement informés des risques majeurs et prévisibles qui pourraient menacer la pérennité de l'entreprise ?*
- c) *Les actionnaires choisissent-ils réellement les administrateurs ?*
- d) *Les actionnaires participent-ils aux votes ?*
- e) *Existe-t-il un risque de porter atteinte aux intérêts des actionnaires minoritaires ?*
- f) *L'actionnariat est-il géré et correctement formé dans la durée ?*

En outre, le respect des recommandations émises 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 Advenis a été modifié à la suite de l'opération de rapprochement du 18 juillet 2014 avec la société Inovalis, société anonyme au capital de 227.409 euros dont le siège social est sis 52 rue de Bassano à Paris (75008) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 420 780 835 (ci-après « 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, à la suite du 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 2016, il est composé de 7 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
  - ADVENIS SA, elle-même présidente de :
    - SAS ADVENIS VALUE ADD (anciennement dénommée Avenir Finance Immobilier),
    - SAS AVENIR FINANCE CORPORATE,

Autres mandats sociaux :

- Président-Directeur général d'INOVALIS SA,
- Président d'ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT (depuis le 7 mars 2016),
- Gérant de la SARL 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 IP Real Estate (ex- 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 la SCI MARJOT,
- Gérant de la SCI COLLARD,
- Gérant de la SCI MAGDEBOURG RESIDENCE,
- Gérant de la SCI CANCORPCOLOGNE,

- Représentant permanent de la SAS INJAZZAT REAL ESTATE, elle-même présidente de la SAS ALPHA INVESTMENT,
- 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 :
  - JEÛNEURS SCI,
  - BBA SCI,
  - VERONESE SCI,
  - SCI BALDI,
  - SCI SABLIERE,
  - SCI METROPOLITAIN,
- Représentant permanent d'INOVALIS SA, elle-même, société de gestion de la société INOPCI 2, société de placement à prépondérance immobilière sous la forme de SAS,
- Administrateur de MEDIA CAPITAL SA (Monsieur Stéphane Amine, en sa qualité de représentant légal, représente Inovalis SA qui est elle-même administrateur),
- Administrateur d'Inovalis International SAL, société libanaise (depuis le 21 juin 2016),
- Mandat dans la société libanaise MAFRA HOLDING SAL,
- Mandat dans la société libanaise ICORP LIBAN HOLDING SAL,
- Gérant de la SARL INO AIX (depuis le 2 novembre 2016),
- Gérant de la SARL ICORP,
- Gérant de la SARL ICORP REGIONAL REAL ESTATE,
- Gérant de la SCI ICORP REIMS,
- Gérant de NEO ICORP,
- Gérant de FRESH & Co,
- Gérant de SCI Jardin des Princes,
- Gérant de White Electre Real Estate,
- Gérant de WEL 6,
- Gérant de PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 3,
- Gérant de Aref Second Property,
- Gérant de Aref Diamants,
- Gérant de NOVA 4,
- Gérant de Silver Noisy,
- Gérant de Pearl,
- Gérant de WHITE REIMS (depuis le 15 décembre 2016),

- Gérant de DMS – DEVELOPMENT & MANAGEMENT SERVICES (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de HORIZON (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de HOTI (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de KALEMON (depuis le 23 décembre 2016),
  - Gérant de HAWAZ (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de AREF SABLIERE (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de AREF EURO PDP (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de DORCY (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de PEARL ONE (depuis le 30 décembre 2016),
  - Gérant de PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 1 (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de SEREN HOLDING (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de NEO SEVRES (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de BOUBYAN SIX (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de SIENNE (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de NEO BOULOGNE VAUTHIER (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de INOVALIS PARTNERS (ex- HIP ADVISOR) (depuis le 15 décembre 2016),
  - Gérant de Néo Eboué, elle-même :
    - gérante de la SCCV Eboué,
    - co-gérante de la SCCV Paris Félix Eboué
  - Directeur d'INOVALIS CITY CENTER RETAIL FUND, société de droit américain,
  - Directeur de Martin Downs LLC, société de droit américain,
  - Administrateur de Titan Star Inc., société de droit américain,
  - Chairman of the board of trustees d'Inovalis Real Estate Investment Trust,
  - Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois.
- Directeur Général Délégué jusqu'au 12 février 2016 : Jérôme FRANK

Autres mandats sociaux :

- Président d'APICIUS Finance
- Président du Conseil d'administration d'Avenir Finance Investment Managers

- Président de Bagatelle Finance
- Gérant SCI Le Lieu d Avoi
- Administrateur de Sicavonline
- Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Gérant de SCI FRANK (société dissoute au 31 décembre 2016)
- Gérant de SCI JPM
- Gérant de SCI Rotonde Beauséjour
- Gérant de PASTOUREL

- Directeur Général Délégué jusqu'au 12 février 2016 : Fadi CALEDIT

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d'Inovalis SA,
- Président de ADVENIS ASSET MANAGEMENT SAS (ex- REALISTA SAS) jusqu'au 12 février 2016,
- Président de ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT SAS (ex- ADYAL PROPERTY MANAGEMENT) jusqu'au 12 février 2016,
- Directeur Général de ADVENIS CONSEIL (ex- ADYAL CONSEIL) jusqu'au 12 février 2016,
- Gérant de STELLA REGINA,
- Gérant de STELLA ONE INVESTMENT (TUP décidée le 8 novembre 2016, société radiée le 5 décembre 2016,
- Gérant de SCI de la LICORNE,
- Gérant de WHITE BOETIE,
- Gérant de WALPUR ONE,
- Gérant de WALPUR TWO,
- Gérant de WALPUR THREE,
- Gérant de AREF EURO ONE,
- Gérant de WEL 1,
- Gérant de WEL 3,
- Gérant de INOPROM jusqu'au 12 février 2016,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois.

- Administrateur (jusqu'au 17 décembre 2016) : 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

Autre mandat social d'AGEAS FRANCE :

- Administrateur de TFP1 Technical Property Fund1
- Administrateur de SCPI Renoyalys Patrimoine
- Administrateur de SCPI Pierre Privilège
- Administrateur de OPCV Multimarket
- Administrateur de SPPICAV Health Property Fund 1

Autres mandats sociaux d'Alain REGNAULT :

- Directeur Général d'Ageas Patrimoine
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline
- Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Partenaires
- Administrateur de Avenir Mutuelle

- Administrateur : Grégory BLAIN

Autre mandat social :

- Président d'ADVENIS CONSEIL (depuis le 12 février 2016),
- Président du conseil de surveillance de la SCPI EUROVALYS.

- Administrateur : David GIRAUD

Autres mandats sociaux :

- Directeur général délégué d'Inovalis SA,
- Gérant de la SARL WHITE REIMS jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL DMS – DEVELOPMENT & MANAGEMENT SERVICES jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL HORIZON jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL HOTI jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL KALEMON jusqu'au 23 décembre 2016,
- Gérant de la SARL HAWAZ jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL AREF SABLIERE jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL AREF EURO PDP jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL DORCY jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL PEARL ONE jusqu'au 30 décembre 2016,
- Gérant de la SARL PARIS REAL ESTATE INVESTMENT 1 jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL ENYO jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL M2L CAPITAL,
- Gérant de la SARL SEREN HOLDING jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL NEO SEVRES jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL BOUBYAN SIX jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL SIENNE jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de la SARL NEO BOULOGNE VAUTHIER jusqu'au 15 décembre 2016,
- Co-gérant de la SARL WALPUR FOUR,

- Gérant de la SARL INOVALIS PARTNERS (ex- HIP ADVISOR) jusqu'au 15 décembre 2016,
- Gérant de catégorie A de CanCorpHanover 1 Sàrl (ex-CANCORPGERMANY Sàrl), société de droit luxembourgeois,
- Administrateur de Sicavonline SA jusqu'au 28 octobre 2016,
- Administrateur de la SAS Sicavonline Partenaires jusqu'au 27 octobre.2016,
- Administrateur de catégorie A de CANCORPEUROPE SA, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Membre du Conseil de surveillance de la société PEARL HP Funding Corp SCA, société en commandite par actions de droit luxembourgeois, Gérant de catégorie A de CanCorpDuisburg 1 Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de CanCorp Hanover 1 Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie A de CanCorpCologne Sàrl, société de droit luxembourgeois, Gérant de catégorie B de Arcueil SI Sàrl, société de droit luxembourgeois,
- Gérant de catégorie B de Arcueil SI General Partner Sàrl, société de droit luxembourgeois
- Chief Executive Officer d'Inovalis Real Estate Investment Trust,
- Président, Secrétaire et Trésorier de Metropolitan LLC, société de droit américain jusqu'au 10 octobre 2016.

- Administrateur : Joëlle CHAUVIN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant d'AFFINE
- Présidente de la société « J. Chauvin Consultant »,
- Administrateur d'Affine,
- Administrateur de Swiss Life reim,
- Administrateur de Spirit.

- Administrateur (jusqu'au 12 février 2016) : Société CAMELEON représentée par François SIMON

Autres mandats sociaux de CAMELEON :

- Vice –Président du conseil d'administration de MMC

- Administrateur de Jars
- Gérant de Memoria Real

Autres mandats sociaux de François SIMON :

- Gérant de Cameleon
- Administrateur d'Egerton
- Administrateur de SW Mitchell Capital
- Administrateur de Memnon
- Co-gérant de Scea de la Verniere

- Administrateur : Jean-Daniel COHEN

Autres mandats sociaux :

- Administrateur indépendant de SCBSM
- Administrateur indépendant de Foncière Volta
- Gérant de Hoche Partners International
- 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
- Président d'Ulysse Investissement SAS
- Independent Trustee Inovalis REIT

- Administrateur (jusqu'au 11 mars 2016) : Marie-Laure TUFFAL-QUIDET

Autre mandat social :

- Président de Ingénieries des Financements et Conseils aux entreprises

- Directeur Général Délégué (depuis le 12 février 2016) : Rodolphe MANASTERSKI

Autre mandats sociaux :

- Directeur Général d'ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT depuis le 12 février 2016,
- Président d'ADVENIS INVESTMENT MANAGERS depuis le 29 septembre 2016,
- Président d'ADVENIS ASSET MANAGEMENT depuis le 12 février 2016,
- Gérant d'IAF Services.

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.

Au cours de l'exercice 2016, cinq administrateurs étaient considérés comme indépendants.

La Société respecte les cinq critères du code Middledext permettant de présumer l'indépendance des membres du conseil, qui se caractérise par l'absence de relation financière, contractuelle, familiale ou de proximité significative susceptible d'altérer l'indépendance de leur jugement, à savoir :

- ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe ;
- ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
- ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- n'a pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

Aussi, compte tenu de ces critères, étaient considérés comme membres indépendants répondant à l'ensemble des critères susvisés :

- Monsieur Frédéric BOUTE,
- Monsieur Gilbert HABERMANN (jusqu'au 17 décembre 2016),
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET (jusqu'au 11 mars 2016),
- La société CAMELEON (jusqu'au 12 février 2016),
- Madame Joëlle CHAUVIN.

Il conviendra à l'assemblée de se prononcer sur la nomination d'un nouvel administrateur.

Par ailleurs, Advenis a toujours promu la représentation féminine au sein des organes sociaux.

Depuis le 18 juillet 2014 et jusqu'à la démission de Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet au 11 mars 2016, le conseil d'administration d'Advenis comptait parmi ses membres Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet et Madame Joëlle CHAUVIN. La part des femmes au sein du conseil représentait 20 % au cours de l'exercice 2015.

Le nombre de membres du conseil est désormais ramené à sept administrateurs, dont 6 hommes et une femme.

Dans les sociétés cotées, la proportion des administrateurs de chaque sexe doit être d'au moins 40 % à compter du 1er janvier 2017 (loi Copé-Zimmermann du 27 janvier 2011 et article L 225-18-1 du Code de commerce).

Compte tenu de la démission de certains administrateurs en décembre 2016, il sera proposé au conseil de soumettre à l'assemblée générale des actionnaires la nomination d'un nouvel administrateur femme. Cependant, il est à noter qu'un conseil d'administration de 8 membres dont 2 seraient des femmes ne répond pas aux nouvelles exigences légales.

Par ailleurs, du fait de leur activité et de 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.

Au moins une fois par an, le conseil d'administration fait la revue des conflits d'intérêts. Cette revue sera réalisée par le conseil du 25 avril 2017, à l'occasion de l'examen des conventions réglementées.

Par ailleurs, les conventions réglementées sont décrites dans le rapport de gestion 2016. Compte tenu de leur configuration et des montants en jeu, le conseil a estimé que ces conventions ne nécessitaient pas de recourir à une expertise indépendante.

### **1.2. En formation de comité d'audit**

A la suite de 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<sup>er</sup> 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.

Au cours de l'exercice 2016, le comité d'audit comptait deux membres indépendants et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable, savoir :

- Monsieur Gilbert HABERMANN (jusqu'au 17 décembre 2016),
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET (jusqu'au 11 mars 2016).

Compte tenu de la démission de Monsieur Gilbert HABERMANN, Monsieur Jean-Daniel COHEN a été nommé membre du comité d'audit, à titre provisoire, par le conseil d'administration du 21 février 2017 et Monsieur David GIRAUD en a conservé la présidence, conformément au règlement intérieur du comité d'audit.

Il conviendra toutefois, à l'occasion d'un prochain conseil d'administration, de nommer un membre indépendant au sein du comité d'audit et de lui en confier la présidence, conformément aux recommandations du code Middlednext et de l'AMF.

Il est rappelé que le comité d'audit a notamment pour mission de suivre le processus d'élaboration de l'information financière, l'efficacité du contrôle interne et de gestion des risques concernant les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Le comité émet une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation ou au renouvellement. Il suit la réalisation des missions des commissaires aux comptes. Il rend compte de sa mission au conseil.

Le comité a désormais également pour mission d'approuver la fourniture des services autres que la certification des comptes par les commissaires aux comptes.

## **2. MODE DE FONCTIONNEMENT**

### **2.1 Règlements intérieurs**

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.

Le conseil d'administration du 6 février 2015 a décidé de modifier son règlement intérieur pour l'adapter aux règles de gouvernance du Code MiddleNext et à la nouvelle composition du conseil, à la suite du 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, auquel il est annexé. Le règlement intérieur du comité d'audit est également consultable au siège social sur simple demande.

En outre, le conseil d'administration du 13 avril 2016 a modifié le règlement intérieur du comité d'Audit à la suite de la démission de Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET de ses fonctions d'administrateur et de membre du comité d'audit afin d'adapter le règlement à la nouvelle composition du comité d'audit.

### **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, et au moins deux fois par an. 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 secrétaire général est convié à chaque réunion du conseil.

Le conseil d'administration s'est réuni six fois au cours de l'exercice 2016 sur convocation du Président. Le taux de présence moyen a été de 84% avec un minimum de 75% 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 de la Société s'est réuni six fois au cours de l'année 2016 :

- le 17 février 2016,
- le 7 avril 2016, à l'occasion de l'examen des comptes annuels 2015 de la Société et du Groupe Advenis,
- le 19 mai 2016,
- le 27 juillet 2016, à l'occasion de l'examen des comptes semestriels 2016 de la Société et du Groupe Advenis, et
- le 19 septembre 2016,
- le 3 novembre 2016.

Et toujours hors la présence de Monsieur Stéphane AMINE, Président-Directeur Général.

Le taux de présence a été de 100 % lors de toutes ces 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 2016 et la participation des administrateurs :

<b>12 février 2016</b>  <i>8 administrateurs sur 10 étaient présents ou représentés</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration,</li><li>- Démission des deux directeurs généraux délégués et nomination d'un nouveau directeur général délégué,</li><li>- Information sur les changements de gouvernance des filiales,</li><li>- Démission de la société CAMELEON de son mandat d'administrateur,</li><li>- Questions diverses,</li><li>- Pouvoirs pour les formalités.</li></ul>
---	--

**18 février 2016**

*7 administrateurs sur  
9 étaient présents ou  
représentés*

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil d'administration,
- Communication du chiffre d'affaires de l'année 2015 et communiqué de presse afférent,
- Point sur le comité d'audit,
- Point sur l'activité de l'année 2015,
- Perspectives pour l'année 2016,
- Acquisition définitive d'actions gratuites attribuées lors du conseil d'administration du 25 février 2014 et constatation de l'augmentation de capital consécutive,
- Autorisation au profit du directeur général de conclure un bail commercial concernant les locaux du futur siège social,
- Autorisation de souscrire des bons de souscription d'actions émis par la société Foncière Paris Nord,
- Autorisation d'acquérir la totalité des titres de la société INOVALIS GERMANY GmbH en vertu de l'article L.225-38 du code de commerce et changement de sa dénomination sociale en ADVENIS ADVISORY GmbH,
- Autorisation du rapprochement d'ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS GmbH avec DGIM GmbH,
- Autorisation d'acquérir 4 407 titres de la société ADVENIS GESTION PRIVEE détenus par la société SICAVONLINE en vertu de l'article L.225-38 du code de commerce,
- Information sur l'acquisition des 17 112 titres de la société ADVENIS INVESTMENT MANAGERS détenus par la société AGEAS FRANCE en vertu d'un contrat en date du 21 février 2011,
- Information sur l'acquisition des 113 830 titres de la société ADVENIS GESTION PRIVEE détenus par la société AGEAS FRANCE en vertu d'un contrat en date du 29 novembre 2013,
- Information sur la conclusion d'un prêt par ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS GmbH à la Société,
- Questions diverses,
- Pouvoirs.

**13 avril 2016**

*7 administrateurs sur  
8 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 2015,
- Compte-rendu des travaux du comité d'audit,
- Approbation du rapport du président sur le contrôle interne,



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perspectives pour le second semestre,</li> <li>- Préparation du rapport financier semestriel,</li> <li>- Répartition des jetons de présence 2016,</li> <li>- Autorisations au profit du directeur général en matière de cautions, aval et garanties pour l'exercice 2017,</li> <li>- Questions diverses,</li> <li>- Pouvoirs.</li> </ul>
--	---

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'Advenis 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, doit être 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 17 février 2016 portait sur les points suivants :

- Chiffre d'affaires 2015,
- Budget et plan de trésorerie 2016,
- Projet de communiqué de presse,
- Questions diverses.

La séance du Comité d’audit du 7 avril 2016 portait sur les points suivants :

- Analyse de l’activité de la Société et des filiales au cours de l’exercice clos le 31 décembre 2015,
- Audit des projets de comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2015,
- 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 la composition du conseil et l’application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, les conditions de préparation et d’organisation des travaux du conseil, ainsi que sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société,
- Suivi des mandats et missions des commissaires de comptes,
- Détermination du programme de travail annuel du comité,
- Questions diverses.

La séance du Comité d’audit du 19 mai 2016 portait sur les points suivants :

- Analyse de l’activité de la Société et des filiales au cours du premier trimestre 2016,
- Suivi du prévisionnel de trésorerie,
- Examen du dispositif de conformité d’Advenis Gestion Privée,
- Questions diverses.

La séance du Comité d’audit du 27 juillet 2016 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 1er semestre 2016,
- Estimatif du projet de comptes consolidés au 30 juin 2016,
- Point sur la trésorerie,
- Point sur le dispositif de conformité du Groupe,
- Questions diverses.

La séance du Comité d’audit du 19 septembre 2016 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 1er semestre 2016,
- Audit du projet de comptes consolidés au 30 juin 2016,
- Prévisions d’atterrissage 2016,

- Prévisionnel desancements commerciaux de l'offre « immobilier ancien »,
- Examen du projet de communiqué sur l'activité semestrielle,
- Point sur la trésorerie,
- Point sur le dispositif de conformité du Groupe,
- Questions diverses.

La séance du Comité d'audit du 3 novembre 2016 portait sur les points suivants :

- - Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion,
- - Analyse de l'activité de la Société et des filiales au cours du 3ème trimestre 2016,
- - Situation de trésorerie,
- - Etat d'avancement du Business plan à 5 ans pour la réunion du 29 novembre 2016,
- - Réactions des partenaires suite à l'annonce des résultats semestriels 2016,
- - Etat de la collecte SCPI et scénarii alternatifs,
- - Revue périodique de l'AMF sur le rapport financier annuel 2015,
- - Advenis PM : garantie financière 2017 et audit GFC.

#### **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.

Depuis le 18 juillet 2014, et jusqu'au 12 février 2016, le président-directeur général était assisté de deux directeurs généraux délégués. Depuis le 12 février 2016, un directeur général délégué unique, Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été nommé en remplacement de Messieurs Fadi CALEDIT et Jérôme FRANK, démissionnaires.

La désignation d'un directeur général délégué a minima 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.

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,
- La société Ageas France, représentée par Monsieur Alain REGNAULT,
- Monsieur Gilbert HABERMANN,
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET.

Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET a démissionné le 11 mars 2016.

Monsieur Gilbert HABERMANN a démissionné le 17 décembre 2016.

Un Comité stratégique informel issu du conseil administration a été institué au cours de l'exercice 2016. Ce comité est composé de Madame Joëlle Chauvin et Messieurs Stéphane AMINE, David GIRAUD et Jean-Daniel COHEN et il s'est réuni les 31 mars, 9 mai, 7 juin et 30 juin 2016.

#### **5. EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL**

Lors du conseil d'administration du 28 avril 2010, 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 13 avril 2016, les administrateurs ont débattu de la situation de la Société en matière de gouvernance d'entreprise.

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. A compter de 2017, cette mission est confiée au secrétaire général du groupe.

## **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**

L'assemblée générale du 29 juin 2016 a décidé d'allouer au conseil d'administration, pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, à titre de jetons de présence, un montant global maximum de 80 000 euros, identique à celui décidé lors de l'assemblée générale du 6 janvier 2015.

Il appartient au conseil d'administration de fixer la répartition desdits jetons de présence entre ses membres, en fonction notamment de leur participation effective aux réunions, étant par ailleurs précisé que les administrateurs exerçant des activités moyennant rémunération au sein du Groupe Advenis ne bénéficieront pas de jetons de présence.

Cette décision et ce montant global annuel des jetons de présence alloué au conseil d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 seront maintenus pour les exercices ultérieurs jusqu'à l'adoption d'une nouvelle décision par l'assemblée générale.

Lors du conseil d'administration du 5 novembre 2014, il a été décidé qu'il serait alloué, à titre de jetons de présence, une somme de 1 000 euros à chacun des administrateurs pour chaque participation à une réunion du conseil d'administration ou du comité d'audit, étant précisé que sont exclus du versement des jetons de présence les administrateurs exerçant des fonctions moyennant rémunération au sein du Groupe ADVENIS, à savoir Messieurs Stéphane AMINE et Grégory BLAIN.

Le conseil d'administration du 21 février 2017 a décidé de verser des jetons de présence aux administrateurs ayant participé à des réunions du comité stratégique et à des séminaires hors conseil, à savoir 1 000 euros par réunion ou séminaire.

Le montant global des jetons de présence s'élève pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 à 76 000 euros.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, six réunions du conseil d'administration, se sont tenues. Au regard des règles d'attribution rappelées ci-avant, la répartition des jetons de présence a été par conséquent ainsi fixée :

Nom des Administrateurs	Conseils d'administration					
	12-févr. <i>Non Rémunéré</i>	18-févr.	13-avr.	23-juin	26-juil.	26-sept.
AGEAS France représentée par Alain REGNAULT		1000	1000	1000	1000	1000
Stéphane AMINE	Présent	Présent	Présent	Présent		Présent
Grégory BLAIN	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent
Frédéric BOUTE	Présent		1000	1000		1000
CAMELEON représenté par François SIMON	Démission					
Joëlle CHAUVIN	Présente	1000	1000	1000	1000	1000
Jean-Daniel COHEN	Présent			1000	1000	
Gilbert HABERMANN	Présent	1000	1000	1000	1000	1000
David GIRAUD	Présent	1000	1000	1000	1000	1000
Marie-Laure TUFFAL- QUIDET	Présente	1000	Démission			
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>5000</b>	<b>5000</b>	<b>6000</b>	<b>5000</b>	<b>5000</b>

Trois séminaires des administrateurs se sont tenues en 2016. Au regard des règles d'attribution rappelées ci-avant, la répartition des jetons de présence entre les administrateurs a été par conséquent ainsi fixée :

Nom des Administrateurs	Séminaire		
	21-jan. Rémunéré	29/11/2016 Rémunéré	16/12/2016 Rémunéré
AGEAS France représentée par Alain REGNAULT	1000	1000	1000
Stéphane AMINE		Présent	Présent
Grégory BLAIN		Présent	Présent
Frédéric BOUTE	1000	1000	1000
CAMELEON représenté par François SIMON	Démission		
Joëlle CHAUVIN	1000	1000	1000
Jean-Daniel COHEN	1000	1000	1000
Gilbert HABERMANN	1000	1000	1000
David GIRAUD	1000	1000	1000
Marie-Laure TUFFAL- QUIDET	1000	Démission	
<b>TOTAL</b>	<b>7000</b>	<b>6000</b>	<b>6000</b>

Six réunions du comité d'audit se sont tenues en 2016. Au regard des règles d'attribution rappelées ci-avant, la répartition des jetons de présence entre les membres du comité a été par conséquent ainsi fixée :

Nom des Administrateurs	Comités d'audit					
	17-févr.	7-avr.	19-mai	27-juil.	19-sept.	3-nov.
AGEAS France représentée par Alain REGNAULT	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Stéphane AMINE						
Grégory BLAIN						
Frédéric BOUTE						
CAMELEON représenté par François SIMON	Démission					
Joëlle CHAUVIN						
Jean-Daniel COHEN						
Gilbert HABERMANN	1000	1000	1000	1000	1000	1000
David GIRAUD	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Marie-Laure TUFFAL- QUIDET	1000	Démission				
<b>TOTAL</b>	<b>4000</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>

Quatre réunions du Comité stratégique se sont tenues en 2016. Au regard des règles d’attribution rappelées ci-avant, la répartition des jetons de présence entre les membres du Comité a été par conséquent ainsi fixée :

Nom des Administrateurs	Comités stratégiques			
	31-mars	9-mai	7-juin	30-juin
AGEAS France représentée par Alain REGNAULT				
Stéphane AMINE	Présent	Présent	Présent	Présent
Grégory BLAIN				
Frédéric BOUTE				
CAMELEON représenté par François SIMON	Démission			
Joëlle CHAUVIN	1000	1000	1000	1000
Jean-Daniel COHEN	1000	1000	1000	1000
Gilbert HABERMANN				
David GIRAUD	1000	1000	1000	1000
Marie-Laure TUFFAL- QUIDET	Démission			
<b>TOTAL</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>	<b>3000</b>

## 2. REMUNERATION DES DIRIGEANTS ET MANDATAIRES SOCIAUX

La politique de rémunération et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux d’ADVENIS 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 2016 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
Stéphane AMINE	209 997	5 873			215 870
David GIRAUD	135 995			18 000	153 995
Gilbert HABERMANN				14 000	14 000
Frédéric BOUTE				6 000	6 000
AGEAS FRANCE				14 000	14 000
Gregory BLAIN	141 000		7 500		148 500
Joëlle Chauvin				12 000	12 000
Marie-Laure TUFFAL-QUIDET				3 000	3 000
Jean-Daniel COHEN				9 000	9 000
CAMELEON					
Jérôme FRANK	136 393	50 000			186 393
Fadi CALEDIT	204 385				204 385
Rodolphe MANASTERSKI	176 817		50 000		226 817

Ces rémunérations sont rendues publiques à l’occasion de la diffusion du rapport de gestion annuel.

En ce qui concerne Advenis, il est précisé que le conseil d'administration du 18 juillet 2014 avait décidé d'octroyer :

- à Monsieur Stéphane AMINE une rémunération brute annuelle de 191 000 euros. ;
- à Monsieur Jérôme FRANK, directeur général délégué, une rémunération annuelle brute de 300 000 euros ;
- à Monsieur Fadi CALEDIT, directeur général délégué, une rémunération annuelle brute de 300 000 euros.

Le conseil d'administration du 13 avril 2016 a décidé de maintenir pour Monsieur Stéphane AMINE l'autorisation donnée par le conseil du 18 juillet 2014. Il est précisé que le conseil d'administration du 25 avril 2017 prendra acte de la prise en charge du salaire de Monsieur Stéphane AMINE à hauteur de 100% au lieu de 66%. Un correctif sera apporté dans les comptes 2017.

La loi du 9 décembre 2016 (loi Sapin 2) a modifié les règles applicables à la fixation de la rémunération des dirigeants des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé. En conséquence, doivent être soumis dès cet exercice au vote des actionnaires les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature des dirigeants de ces sociétés (art. L. 225-37-2 du code de commerce). Pour la Société, cela concerne le président directeur général et le directeur général délégué. Les résolutions correspondantes seront soumises aux actionnaires lors de l'assemblée générale du 29 juin 2017.

Il est précisé que Monsieur Jérôme FRANK est, depuis sa démission de son mandat de directeur général délégué, salarié d'Advenis jusqu'au 30 septembre 2016. Sa rémunération ne relève donc plus de la procédure d'approbation des rémunérations des mandataires sociaux. Enfin, le salaire de Monsieur Fadi CALEDIT n'est plus supporté par Advenis depuis sa démission de ses fonctions de directeur général délégué.

Il est rappelé que Monsieur Rodolphe MANASTERSKI, directeur général délégué depuis le 12 février 2016, est rémunéré par INOVALIS à hauteur de 180 000 euros, sa rémunération au titre de cette nouvelle fonction est refacturée à Advenis. Il est également précisé que son contrat de travail prévoyait la possibilité d'une prime annuelle.

Le conseil d'administration du 25 avril 2017 autorisera le versement à Monsieur Rodolphe MANASTERSKI d'une somme globale au titre de 2016 s'élevant à une somme globale de 226 817 euros BRUT intégrant ladite prime.

Il est par ailleurs rappelé que le conseil d'administration du 25 février 2014 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.
- 10 000 actions gratuites. L'attribution de ces actions a été constatée le 25 février 2016 par le Directeur Général, sur délégation du Conseil d'administration du 18 février 2016.

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 dont l'émission a été décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 6 janvier 2015. Ces BSA n'ont pas été exercés.

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 - Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales de la Société par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier.*

*L'inscription des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier est constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 du Code de commerce, en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris.*

*Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions ci-dessus, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée.*

*Néanmoins, l'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions prévues ci-dessus peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions.*

*Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier notifie le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.*

*Aucun transfert de propriété réalisé après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifié par l'intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.*

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.

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).

## **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 ADVENIS.

### Informations relatives aux éléments pouvant avoir une incidence en cas d'offre publique

Conformément à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, les informations relatives aux éléments pouvant avoir une incidence en cas d'offre publique sont présentées au paragraphe II.1.1 du rapport de gestion sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

## **D. DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES**

### **1. LE DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE**

Le Groupe Advenis 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 Advenis est pleinement engagé dans le respect rigoureux des règles et normes de conformité comme des règles de contrôle des risques. Il met en œuvre 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'Advenis s'applique sur le périmètre consolidé qui inclut l'ensemble des filiales au sens des articles L. 233-1 et suivants du code de commerce (ci-après les « Filiales »).

En fonction des spécificités de son activité et de ses ambitions stratégiques, commerciales et opérationnelles, le Groupe Advenis définit le contrôle interne comme étant le dispositif mis en œuvre 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 était de quatre lors de l'exercice 2015, dont deux répondaient aux exigences d'indépendance et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable, savoir :

- Monsieur Gilbert HABERMANN (jusqu'au 17 décembre 2016),
- Madame Marie-Laure TUFFAL-QUIDET (jusqu'au 11 mars 2016).

Compte tenu de la démission de Monsieur Gilbert HABERMANN, Monsieur Jean-Daniel COHEN a été nommé membre du comité d'audit, à titre provisoire, par le conseil d'administration du 21 février 2017 et Monsieur David GIRAUD en a conservé la présidence, conformément au règlement intérieur du comité d'audit.

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**

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 ADVENIS et ses Filiales détenues à 55% au moins. Les salariés du Groupe Advenis et de la société Inovalis exerçant des fonctions support ont intégré le GEIE IAF Services.

## **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. 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 contrôle de gestion 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.

Les états financiers au 30 juin font l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes, et ceux au 31 décembre font l'objet d'un audit des commissaires aux comptes.

## **2. MISSIONS REALISEES EN 2016 :**

Le travail mené en 2015 visant à revoir les procédures et process existants, pour répondre aux ambitions du Groupe et permettre une plus grande maîtrise des coûts, a été poursuivi en 2016.

Les équipes administratives, notamment juridique et comptable, les équipes de conformité et de contrôle interne logées dans les Filiales, procèdent aux contrôles opérationnels et remontent l'information à la direction du Groupe. L'équipe composant le service du contrôle de gestion a été renforcé.

En parallèle, les systèmes d'informations sont en cours d'harmonisation pour la partie comptable.

L'évolution des procédures et des outils et la formation des collaborateurs profitent à l'ensemble des départements.

Par ailleurs, conformément au règlement général de l'AMF, certains collaborateurs (notamment les salariés d'ADVENIS INVESTMENT MANAGERS, les conseillers en gestion privée salariés d'ADVENIS GESTION PRIVEE) sont également appelés à passer un examen de vérification des connaissances minimales. En 2016, les salariés d'ADVENIS GESTION PRIVEE ont passé les examens nécessaires à l'habilitation en tant que conseiller en investissement financier. Des actions de validation des acquis de l'expérience (VAE) ont également été menées.

Des missions spécifiques de contrôle dans les différentes agences d'Advenis Gestion Privée ont été menées par le service conformité d'ADVENIS GESTION PRIVEE 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. RISQUES FINANCIERS LIES AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET MESURES PRISES PAR LA SOCIETE POUR LES REDUIRE**

Conformément aux articles L. 225-37 et L. 225-68 modifiés par la loi 2015-992 du 17 Août 2015 relative à la transition énergétique, ADVENIS est, à compter de l'exercice 2016, tenue de rendre compte des risques liés au changement climatique et sa stratégie bas carbone.

### **1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES CLIMATIQUES**

Du fait de son activité, Advenis n'est pas exposée au risque climatique, tant dans le cadre de son fonctionnement que dans l'exercice de ses métiers. C'est la raison pour laquelle aucune mesure n'a été prise afin de limiter ce risque par la direction du Groupe.

Les risques climatiques pouvant éventuellement directement impacter le Groupe Advenis sont les suivants :

- le retard dans les chantiers en raison de phénomènes climatiques extrêmes,
- la destruction totale ou partielle des actifs immobiliers détenus par le Groupe.

Les risques environnementaux / climatiques liés aux métiers d'Advenis sont progressivement pris en compte dans la mesure où les clients d'Advenis peuvent être eux-mêmes soumis à des risques climatiques. Il peut s'agir de risques physiques (exposition aux conséquences physiques directement induites par le changement climatique) ou de risque de transition (exposition de certains secteurs aux évolutions induites par la transition vers une économie bas carbone).

Dans ce cadre, une charte de développement durable a également été mise en place par le pôle immobilier du Groupe Advenis. Elle concerne les services immobiliers dédiés aux entreprises et comprend une liste de dix engagements de gestion des équipes du pôle immobilier d'Advenis permettant de favoriser une démarche plus respectueuse de l'environnement. Cette démarche a notamment pour but de continuer à limiter les environnementaux et climatiques.

### **2. STRATEGIE BAS CARBONE**

Advenis met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter son propre impact sur le climat.

Les activités du Groupe Advenis ne sont pas des activités de production et de fabrication ayant un impact significatif sur le climat et sur l'environnement en général. Néanmoins, différentes actions ont été mises en place en interne au niveau du Groupe afin de prendre en compte les questions environnementales, à savoir :

- le recours systématique à la copie numérique permettant de diminuer la consommation de papier du Groupe, et
- la sensibilisation des collaborateurs à limiter leur consommation de papier.

Le Groupe Advenis tente également de limiter les risques environnementaux et la pollution en :

- donnant la priorité aux conférences téléphoniques lorsque les intervenants se trouvent sur différents sites éloignés géographiquement par la mise à disposition pour chaque service de services de conférence téléphonique,
- développant des bonnes pratiques qui donnent la priorité aux déplacements en TGV plutôt qu'en véhicule individuel.

La volonté de limiter l'impact climatique du Groupe Advenis est également visible à travers son activité de certaines Filiales. En effet, le pôle immobilier du Groupe Advenis, regroupant notamment les sociétés ADVENIS ASSET MANAGEMENT, ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT et ADVENIS FACILITY MANAGEMENT, a obtenu des certifications BREEAM IN USE qui évaluent le comportement environnemental des bâtiments en les confrontant à une « norme de la meilleure méthode » dans leurs phases de conception, construction et exploitation.

A titre d'exemple, le 13 juillet 2016, l'immeuble Patio Seine situé 47 avenue de Lugo à Choisy-le-Roi (94600), géré depuis 2001 par les sociétés du Groupe Advenis, a obtenu la certification « VERY GOOD » pour la partie Asset Performance (Evaluation du bâtiment : son enveloppe, ses équipements et ses installations).

En complément, Advenis s'appuie sur des investissements et financements qui constituent son principal levier d'action en matière de lutte contre le changement climatique, tant en termes de gestion des risques que d'opportunités d'affaires.

Advenis met en œuvre une stratégie bas carbone dans l'ensemble de ses activités : gestion d'actifs, services immobiliers, distribution. En effet, la Filiale d'Advenis SA, Advenis Property Management contribue également en faveur du développement durable en proposant à ses clients de les accompagner dans l'amélioration de la prise en compte des critères environnementaux dans l'exercice de leur activité. Ainsi, les axes d'améliorations pouvant être proposés peuvent prendre la forme de chartes, de bonnes pratiques ou de questionnaires afin d'identifier des postes susceptibles d'être améliorés.

Fait à Lyon, le 24 avril 2017

Le président du conseil d'administration

# **ADVENIS**

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 ADVENIS

Exercice clos le 31 décembre 2016

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

# **ADVENIS**

Société anonyme au capital de 4 725 492 €  
Siège social : 51 rue de Saint Cyr - 69009 Lyon  
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 ADVENIS

Exercice clos le 31 décembre 2016

ADVENIS

*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 ADVENIS**

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société ADVENIS 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 du Conseil d'Administration 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 2016.

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.

**ADVENIS**

*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 27 avril 2017*

Les commissaires aux comptes

**MAZARS**



Baptiste Kalasz

**ANDREE NEOLIER  
& ASSOCIÉS**



Andrée Néolier



[www.advenis.com](http://www.advenis.com)

Advenis Siège social/Headquarters – 51, rue de Saint Cyr – 69009 Lyon  
Advenis – Paris – 12 rue Médéric – 75017 Paris

Advenis – 51, rue de Saint Cyr – 69009 Lyon – Tél: 04 27 70 54 00 – Fax: 04 27 70 54 01 –  
Email: [info@advenis.com](mailto:info@advenis.com)

S.A. au capital de 4 725 492 euros – RCS Lyon 402 002 687 – Code APE 6420Z – TVA FR 89402002687 –  
Cotée sur Euronext Compartiment C. / Listed on Euronext C Compartiment

[www.advenis.com](http://www.advenis.com)